תסקיר שכונתי – יד אליהו

יולי 2025

המסמך נכתב על ידי

people.
מכנון עירוני-חברתי

STREETLIGHT

תוכן עניינים

פרק 01 – מבוא: מטרות התסקיר ומתודולוגיה

פרק 02 – רוח המקום: רקע על השכונה, תפיסת המרחב ותפקוד פיזי

פרק 03 – המימד החברתי קהילתי: אפיון דמוגרפי וקהילתי

פרק 04 – המימד הציבורי: שירותי ציבור, מרחב ציבורי, ניידות

פרק 05 – המימד הפרטי: דיור, עסקים ומסחר

פרק 06 - תובנות ומסקנות

פרק 07 – המלצות

מבוא

מטרות התסקיר

מתודולוגיה

הקדמה ומטרות המסמך

שכונת יד אליהו, עוברת בשנים האחרונות תהליכי התחדשות נרחבים, המתבטאים בעשרות פרויקטים המצויים בשלבי תכנון שונים.

לאור זאת הוחלט לקדם מסמך שכונתי מקיף שמטרותיו:

1. מיפוי צורכי האוכלוסייה המתגוררת בשכונה בדגש על אוכלוסיות רגישות

2. גיבוש המלצות תכנוניות, תהליכיות ואחרות על מנת **למתן השלכות שליליות של תהליך ההתחדשות, ולהרחיב את התועלות וההזדמנויות עבור אוכלוסיות רגישות**

3. סיוע בקידום תהליך התכנון ולמימושו מתוך הכרה בכך **שהתושב נמצא במרכז**

4. שיפור הממשקים ושיתוף ידע בין הגורמים העירוניים לבין עצמם ובין הגורמים העירוניים למנגנונים אזרחיים בשכונה על מנת **לטייב את תהליכי ההתחדשות העירונית בשכונה**

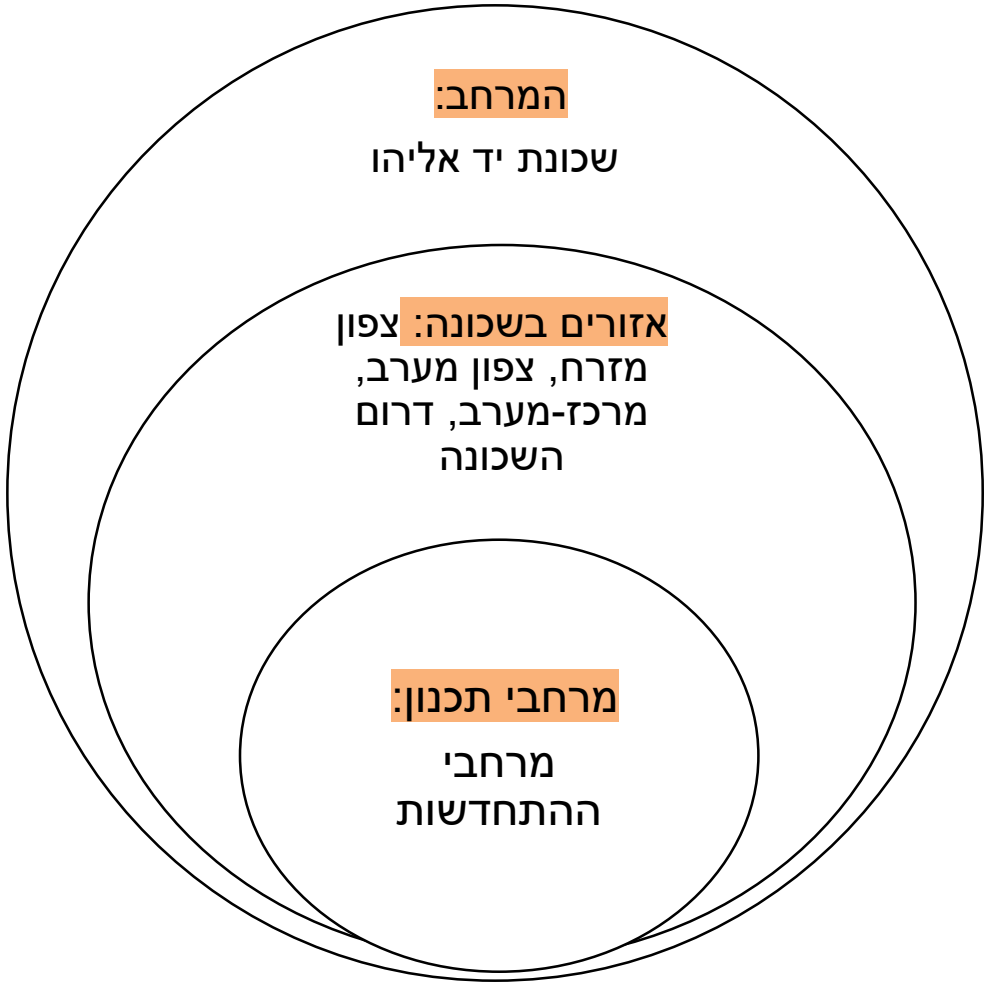
הקדמה ומטרות המסמך

התסקיר כולל 2 חלקים:

1. הצגת תמונת מצב חברתית רחבה של השכונה בהווה, תוך התמקדות במאפייניה הייחודיים, ובחינת הכיוונים, ההזדמנויות והאתגרים הצפויים לה בעתיד.

2. תעודות זהות עבור 13 מרחבי תכנון מתחדשים, המספקות העמקה, זיהוי סוגיות חברתיות והמלצות ממוקדות על בסיס מאפייניהם הייחודיים.

הסתכלות בקנה מידה משתנה – מהמרחב למתחם



תקציר – עיקרי הדברים

שכונת יד אליהו חווה תהליכי התחדשות מואצים, המלווים באתגרים חברתיים, פיזיים וזהותיים. **התסקיר מבקש לספק תמונת מצב מקיפה ועדכנית של השכונה מתוך שילוב בין מידע כמותי (נתוני אוכלוסייה, תעסוקה ודיור) לבין קולות מהשטח שנאספו באמצעות ראיונות, קבוצות מיקוד, שאלונים ודוכני רחוב.**

תושבי השכונה מבטאים **תחושת שייכות עמוקה**, אך גם **חשש מפני דחיקת קהילות ותיקות ואובדן זהות מקומית**, בעיקר על רקע עליית מחירים ומתחים בין קבוצות אוכלוסייה שונות – ותיקות וחדשות.

התסקיר מזהה **שלוש תמות ייחודיות ליד אליהו** – תשתית קהילתית יוצאת דופן, מרחב פיזי המבוסס על שבילים ונקודות מפגש, ואוכלוסייה הטרוגנית החיה במבנה של חיים משותפים.

בהתאם לכך, גובשה שורת המלצות המציעות לחזק את עוגני הזהות המקומית, לעודד את המשך מעורבות התושבים, ולהתאים את ההתחדשות לצרכים מגוונים – מתוך רצון לצלוח את השינוי לא רק כתהליך פיזי, אלא גם חברתי, תרבותי וקהילתי.

מבוא

מטרות התסקיר

מתודולוגיה

מתודולוגיה ומקורות

איסוף נתונים כמותיים:

- הלמ"ס, קובץ רשויות מקומיות 2022
- אתר מדל"ן
- הלמ"ס, נתוני מפקד לפי אזורים סטטיסטיים 2022| 2008
- קובץ נתוני ארנונה 2009, 2014, 2019, 2024
- Open Data TLV
- תוצאות בחירות לכנסת ה-25, תל אביב
- נתוני חינוך – אתר שקיפות בחינוך

מסמכים תכנוניים:

- תכנית מדיניות לרובע 9, דני לזר אדריכלים, 2010
- מסמכי תכנית מתאר בהכנה תא 5,500, אתר עיריית תל אביב
- מסמך מענה להחלטת ביניים בערר תא\0519\1070
- סקר הולכי רגל, עיריית תל אביב

מחקרים ומידע נוסף:

- הארכיון העירוני: הקמת השכונה "יד אליהו"
- אתר עמותה של תושבי שכונת יד אליהו, תל אביב (580670073)
- מסמך מענה להחלטת ביניים בערר תא 0519 1070 – עיריית תל אביב
- התחדשות שכונתית, מבט בינלאומי על עקרונות תכנון ופיתוח וניתוח אתגרים מקומיים, מרכז הגר 2024
- יד אליהו – מרחבים פתוחים לשימור, המעבדה לחקר הנוף המעוצב 2022
- רכט דני "שיכון מפוני הדבר", אתר האינציקלופדיה העירונית

חשיבה רציפה עם נציגי העירייה:

פגישות חשיבה ועבודה פנימית לאורך הכנת התוכנית בנושאים:

- 3.7.2024 פגישת התנעה עם צוות ליבה עירוני
- 4.9.2024 פגישה עם שרון גל פליגלמן, עו"ס קהילה, ועם עידן רייף, ראש צוות התחדשות עירונית, מנהל שירותים חברתיים התחדשות עירונית
- 1.10.2024 פגישה עם צוות ליבה עירוני – אפיון איכותני, בחירת מרחבי תכנון ותיאום ציפיות לגבי תהליך העבודה
- 21.11.2024 פגישה עם צוות ליבה עירוני – הצגת התקדמות עבודה ולוחות זמנים, הצגת פרמטרים נבחרים לת"ז מרחביות, הצגת שלבי העבודה הבאים

11.9.2024 – סדרת פגישות:

- פגישה עם בת אל אונגר, אגף תכנון עיר
- פגישה עם שרון גל פליגלמן, מנהל שירותים חברתיים
- פגישה עם ירדן נעים, מנהל קשרי קהילה, ועם אירים כהן, מנהלת פרויקטים מרחב ציבורי
- 19.9.2024 פגישה עם שרון גל פליגלמן, מנהל שירותים חברתיים
- 24.9.2024 פגישה עם אביגיל שם טוב, היח' האסטרטגית
- 9.10.2024 פגישה עם ירדן נעים ואירים כהן, מיפוי חברתי
- 31.10.2024 פגישה עם הילה לובנוב, היח' האסטרטגית
- 8.4.2025 – פגישה עם טל דיין ודניאל אמיר, תחום מורשת ותרבות מקומית

איסוף נתונים איכותניים:

סיורים בשכונה

- 22.9.2024 סיור במתחם
- 3 ראיונות הליכה עם תושבים באיזורים שונים 13.1.2025-9-

דוכני רחוב וראיונות

- 27.1.2025 - דוכן רחוב באיזור היכל מנורה, ראיונות עם 4 בעלי עסקים, ראיונות ספונטנים עם כ-8 אנשים
- 27.1.2025 - דוכן רחוב באיזור מרכז קהילתי בת ציון, ראיונות ספונטניים עם כ-15 תושבים

סקרים וראיונות עם תושבים ואנשי מפתח בשכונה

- ינואר –פברואר 2025 פרסום סקר תושבים 215 משיבים
- ספט' 2024- ינו 2025 – 12 ראיונות עם תושבים מאיזורים ואוכלוסיות שונות
- ספט' 2024- ינו' 2025 - 3 ראיונות עם מנהלי וצוות מרכזים קהילתיים: הבית לאמנויות, בת ציון, האב "אליהו"

מפגשים שיתוף ציבור

- 29.1.2025 - מפגש פורום תושבים
- 19.2.2025 - מפגש פורום תושבים
- 21.7.2025- מפגש פורום תושבים

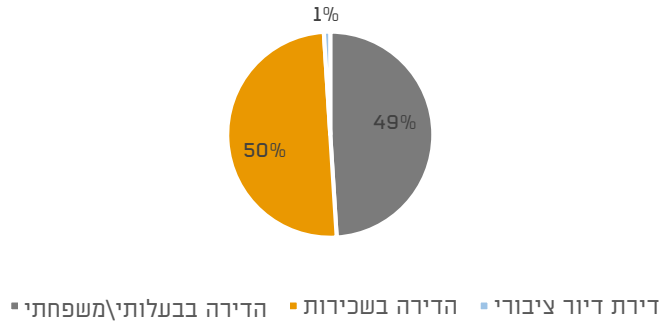
קבוצות מיקוד:

- 14.1.2025 – אדריכלים ומתכננים
- 15.1.2025 – גינה קהילתית בת ציון
- 20.1.2025 – אזרחים ותיקים
- 2.2.2025 - נשים בחופשת לידה

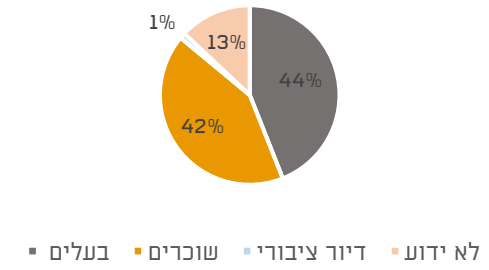
משיבי השאלון השכונתי

פורסם בין החודשים ינואר – פברואר 2025

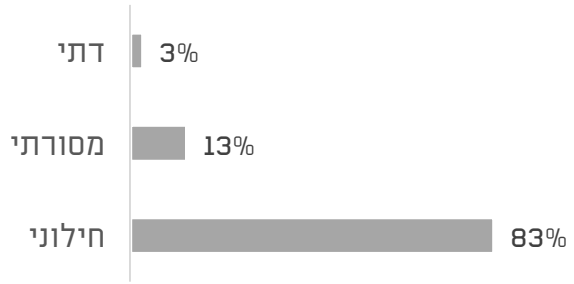
חזקה בנכס – לפי שאלון שכונתי



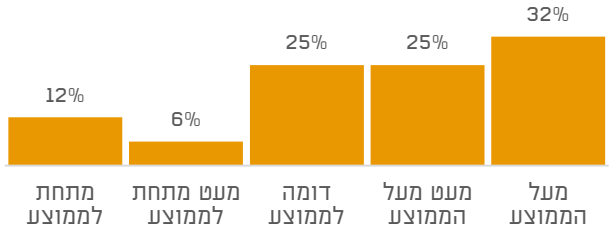
חזקה בנכס – לפי נתוני ארנונה עירוניים



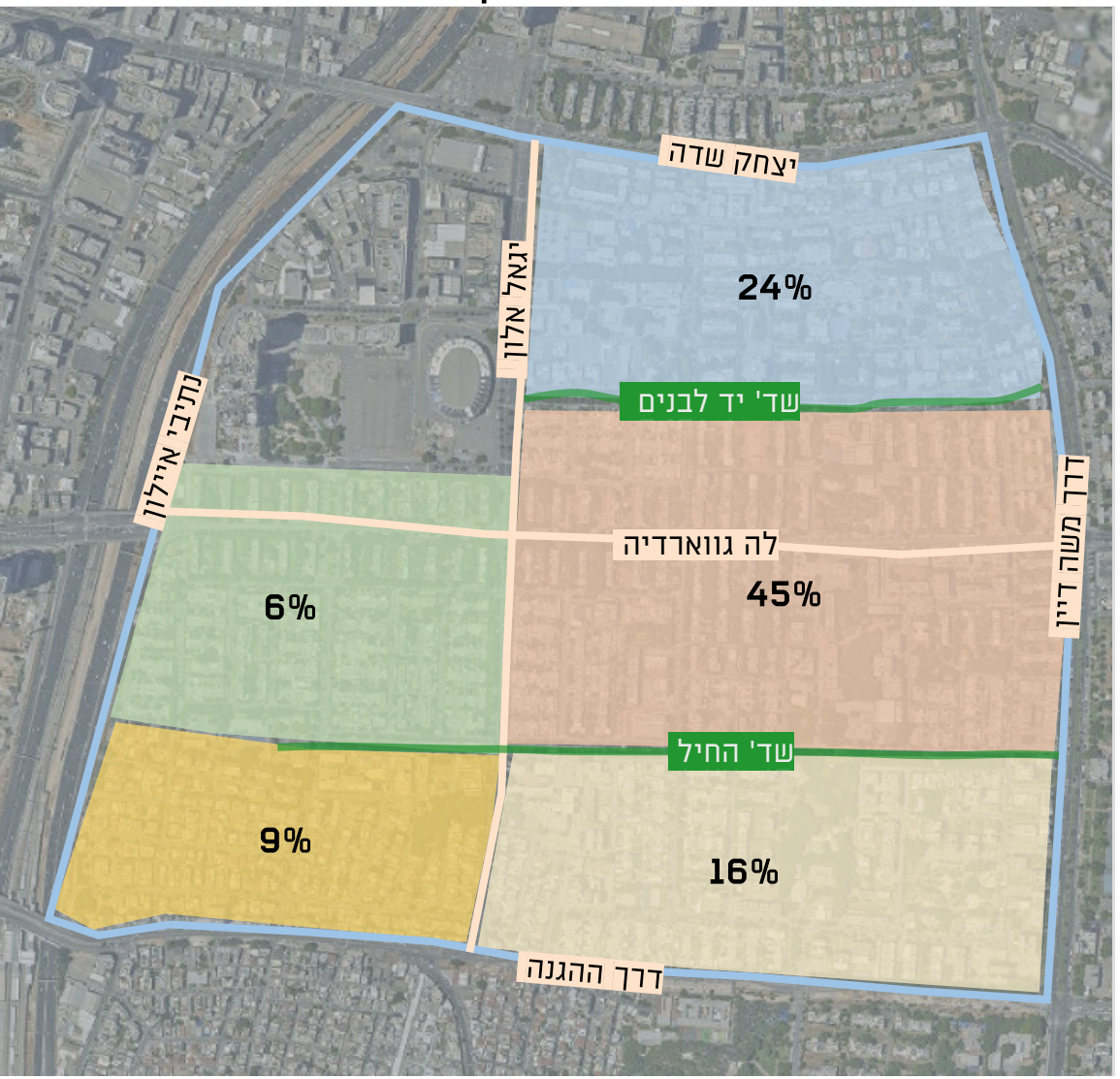
השתייכות דתית



הכנסה ביחס לממוצע בישראל (19,000 ש"ח למשק בית | 9,500 ש"ח ליחיד\ה)



215 משיבים לפי חלוקה לאזורים

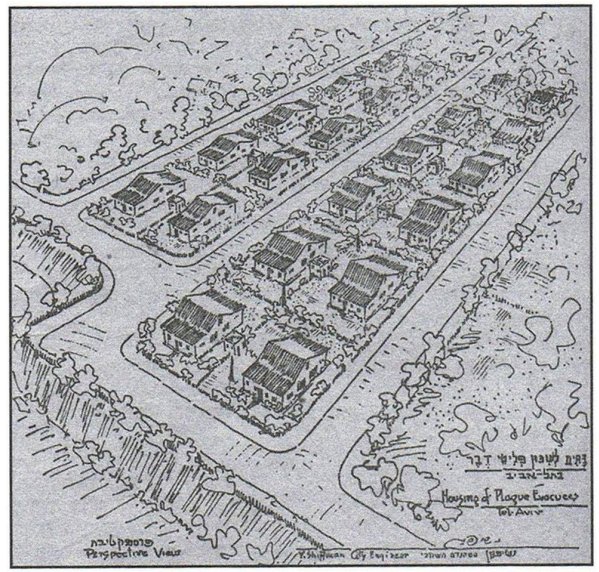


רוח המקום

רקע על השכונה

תפיסת המרחב ותפקוד פיזי

אבני דרך בהתפתחות המרחב



1945

השכונה החלה להבנות בהדרגה, צפונית לשכונת התקווה, וממערב לואדי מוסררה (נתיבי איילון)

בשנותיה הראשונות שיכנה משפחות שגרו בצריפים, אשר בשל מגפת הדבר היוו סכנה לבריאות

אחר כך החלה לשכן עולים חדשים וחיילים עבריים שהתנדבו לצבא הבריטי

1950-1960

בעשוריה הראשונים של השכונה, שיכון התושבים נעשה בהדרגה ובאופן מכוון לקבוצות על בסיס שיוך פוליטי – מקצועי – חברתי.

למעשה, כך החלה השכונה לשרטט את צביונה הקהילתי

החלו להבנות שיכונים רבים מכיוון מערב למזרח, ולהיסלל הצירים הראשיים של השכונה – שדרות החייל, ציר השטחים הפתוחים מצפון לדרום, רחוב לה-גווארדיה, ושדרות יד לבנים

1960-1965

בשנים אלו הוקמו – **היכל הספורט** (הידוע כהיכל נוקיה) ו**בריכת השחייה "גלית"** (היום סקייט-פארק גלית) שהייתה לבריכה הראשונה שהוקם בה יציע צופים.

הבריכה אירחה את תחרויות השחייה של משחקי המכבייה, והייתה למוקד משיכה אזורי מרכזי. ברמה השכונתית – הבריכה היוותה נקודת מפגש משמעותית למשפחות ותושבי השכונה

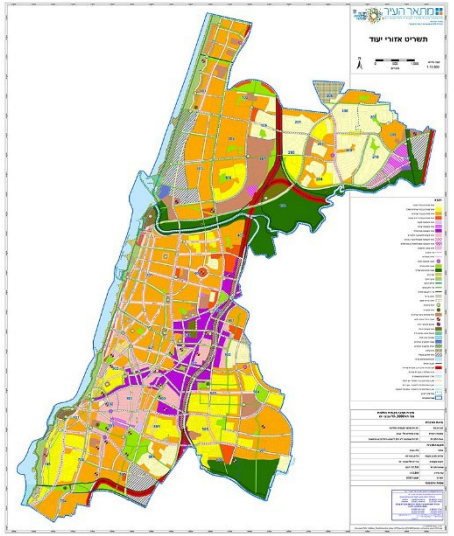
מקור: הארכיון העירוני: הקמת השכונה "יד אליהו" | אתר עמותה של תושבי שכונת יד אליהו, תל אביב (580670073) | רכט דני "שיכון מפוני הדבר", אתר האינציקלופדיה העירונית | יד אליהו – מרחבים פתוחים לשימור, המעבדה לחקר הנוף המעוצב 2022

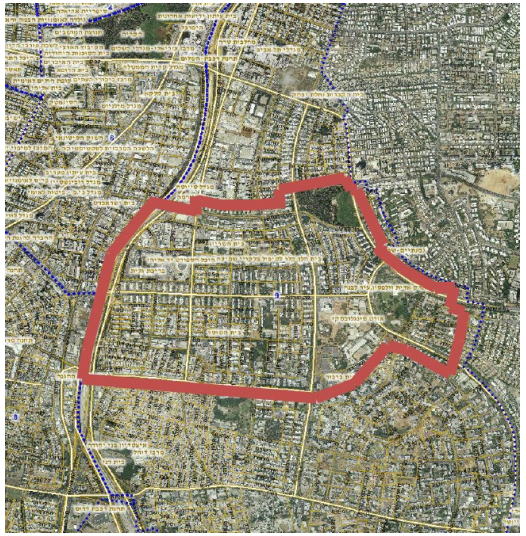
אבני דרך בהתפתחות המרחב

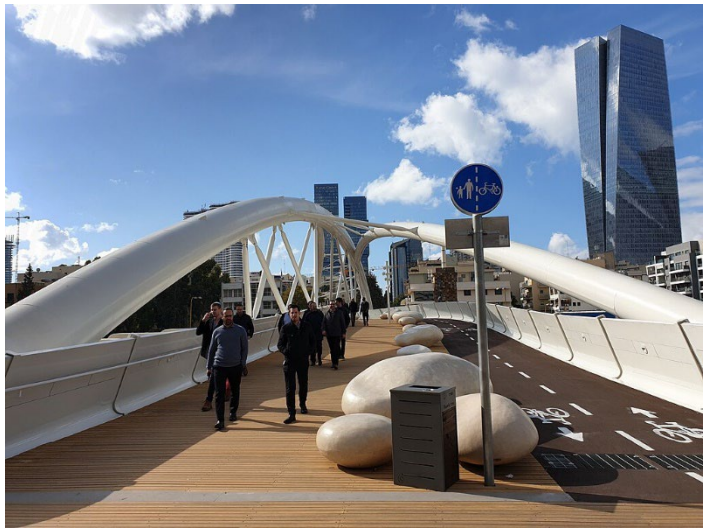
1970-1980

תכנון ומימוש תוכניות להסדרת נחל איילון וסלילת נתיבים שהשפיעו על הקשרים בין מערב העיר למזרחה, ויצרו חיץ של הרקמה העירונית.

סלילת נתיבי איילון שנויה במחלוקת גם בשל הציפייה שיפתרו את בעיית עומסי התנועה בעיר, שהלכו והתעצמו במהלך השנים.







שנות ה-2000

2010 אישורה של תכנית מדיניות לרובע 9 שהניחה את התשתית להגדרת המדיניות הרצויה לפיתוח ובינוי הרובע, ובו יד אליהו מהווה את השכונה הגדולה ביותר

2016 אישורה של תא\5000 השפיעה רבות על יצירת פוטנציאל ההתחדשות בשכונה

2020 ועד היום

- הקמת גשר יהודית לחיבור בין יד אליהו ומזרח העיר לחלקה המערבי של תל אביב, לאחר שנים של ניתוק
- תהליכי התחדשות עירונית מואצים בשכונה שעוברת שינויים דרמטיים ברמה הפיזית, החברתית והקהילתית

מקור: הארכיון העירוני: הקמת השכונה "יד אליהו" | אתר עמותה של תושבי שכונת יד אליהו, תל אביב (580670073) | רכט דני "שיכון מפוני הדבר", אתר האינציקלופדיה העירונית | יד אליהו – מרחבים פתוחים לשימור, המעבדה לחקר הנוף המעוצב 2022

רוח המקום

רקע על השכונה

תפיסת המרחב ותפקוד פיזי

תפיסת המרחב ותפקודו

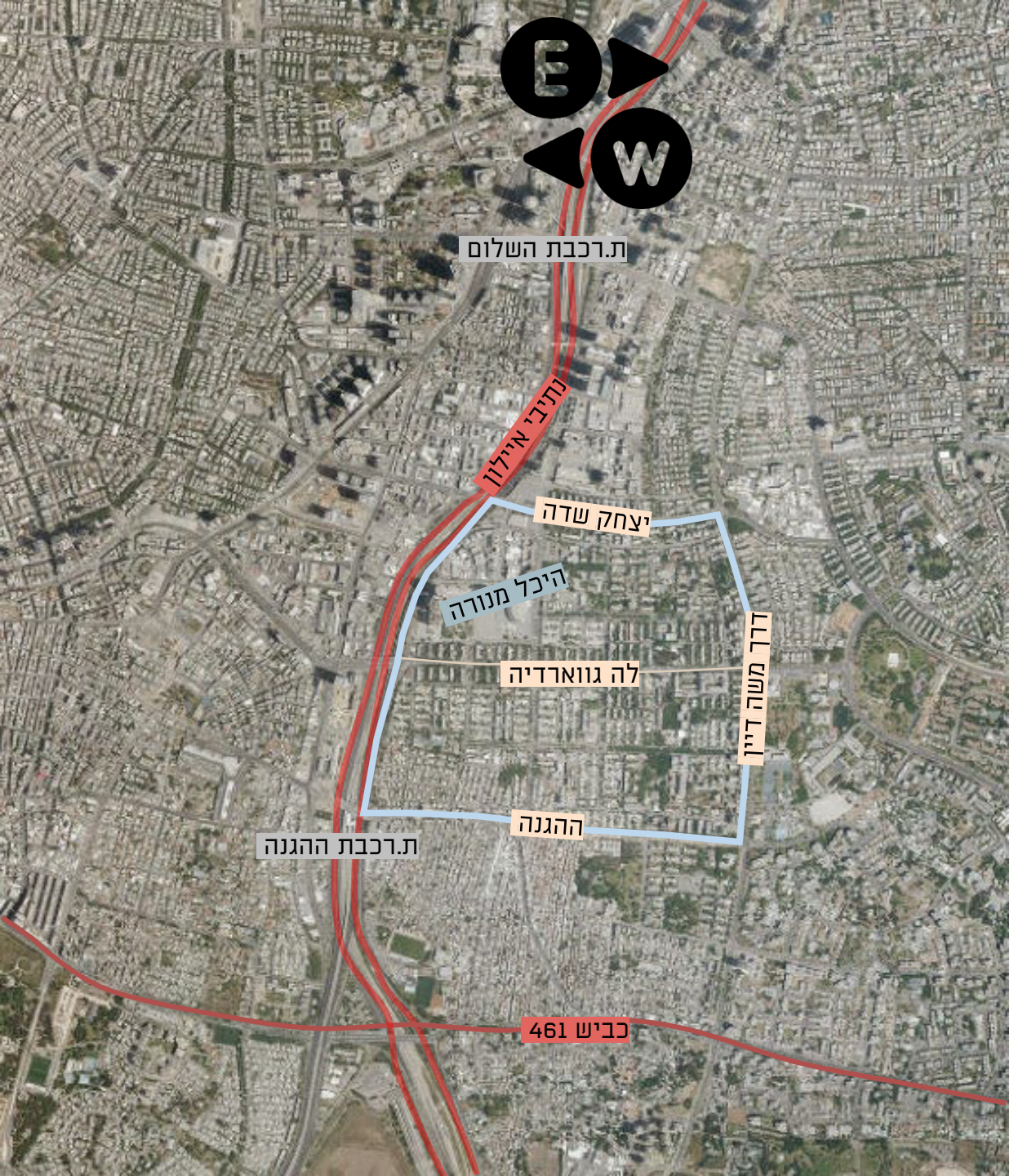
מה את.ה אוהב.ת בשכונה?♡

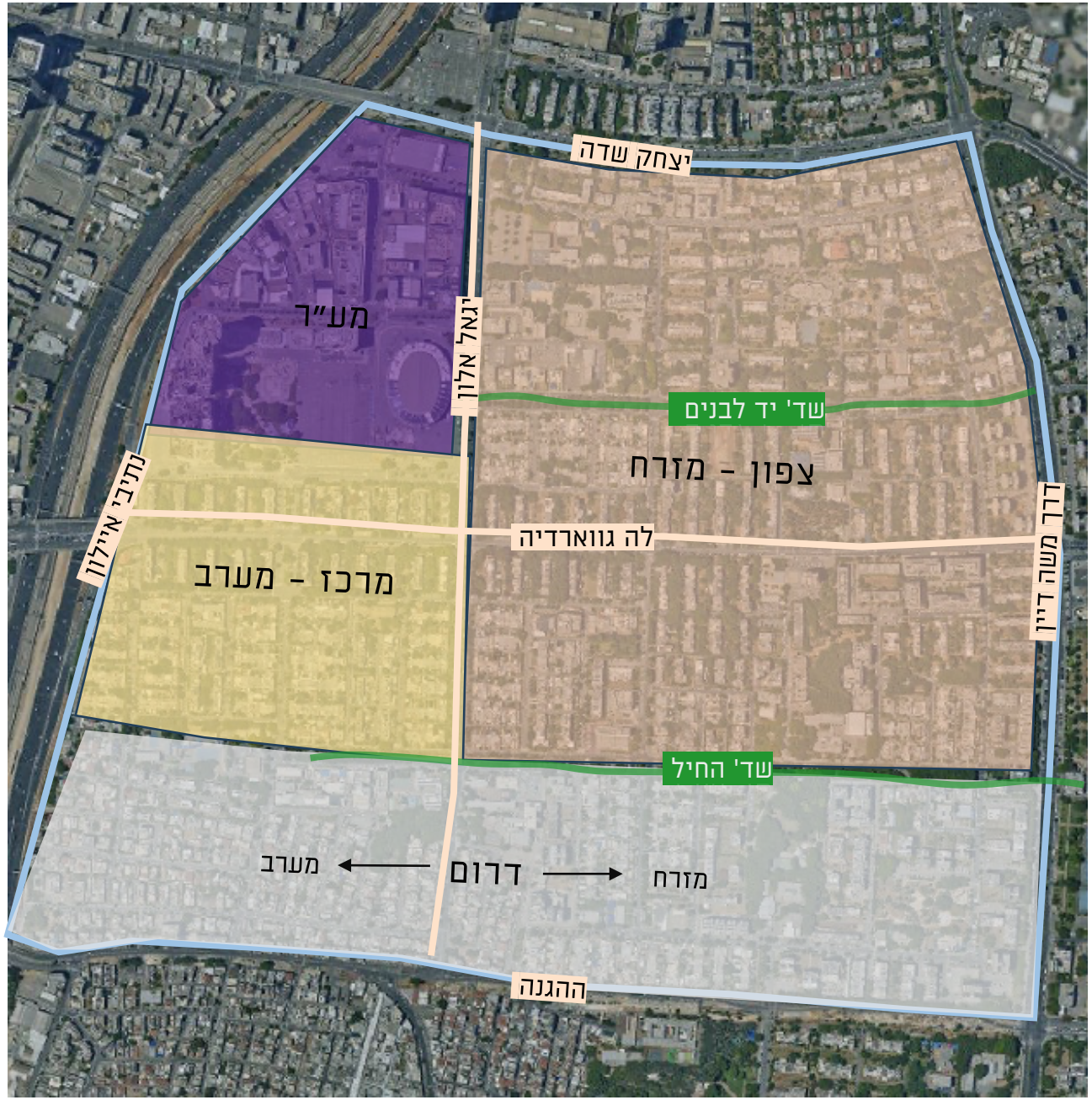
תפיסת המרחב ותפקודו

- דרום-מזרח תל אביב
- נתחמת על ידי הרחובות: יצחק שדה בצפון | משה דיין במזרח | ההגנה בדרום | נתיבי איילון במערב
- רחוב לה גווארדיה רחוב ראשי החוצה את השכונה ממזרח למערב

תיחום השכונה בדרכים ראשיות, ובעיקר עם נתיבי איילון מייצר סוג של "**בועה" חברתית** שהתושבים מתייחסים אליה לעיתים כ**חוזקה**, המבוססת על הצורך ליזום את שחסר בשכונה על ידי פעילויות העונות על הצרכים המקומיים. ולעיתים כ**חולשה**, המתבטאת בכך שמרכז העיר עדיין מוביל בשירותים שונים (חינוך לדוגמא), והחיבור אליו לא מספק

"איילון הוא הקו המפריד בין השכונה למרכז העיר" תושב השכונה





תפיסת המרחב ותפקודו

צפון-מזרח – מאופיין בתהליכי **ג'נטריפיקציה מואצים**. מתגוררות בו אוכלוסיות מעורבות, דתיים, צעירים ומשפחות צעירות

צפון-מערב מרכז העסקים הראשי של השכונה, (היכל מנורה) המאופיין **בפעילות מסחרית ועסקית**

מרכז-מערב השכונה: מאופיין בבתי קרקע בצפיפות נמוכה, בו מתגוררת **אוכלוסייה ותיקה**

דרום השכונה:
במערב צפיפות המגורים גבוהה, **סמיכות לשוק התקווה. האזור מתאפיין בתושבים ותיקים ובני משפחותיהם** וכן במהגרי עבודה

במזרח בינוי מרווח יותר. בעיקר אוכלוסייה מסורתית, כאשר רבים מהם מרגישים **זיקה לשכונת התקווה הסמוכה**

"יש תושבים שאומרים לנו: "אתם מדרום ללה גארדיה", יש סטיגמה על דרום השכונה- כולם רוצים שהילדים ילמדו במסגרות חינוך מצפון ללה גארדיה" תושב השכונה ב-5 שנים האחרונות.

תפיסת המרחב ותפקודו

שדרות פנימיות:

מתוארות על ידי התושבים כבעלות חשיבות וצורך לשמר ולשפר. על אף סמיכותן היחסית לבתי ספר בשכונה, השדרות נתפסות כחסרות בפעילות, ומרחבי שהייה

שדרות יד לבנים:.

השדרה מתוארת על ידי התושבים כציר שיטוט והליכה המאפשר תחושת הפוגה מהעיר. ומביעים חוסר במקומות ישיבה ובתאורה בשעות הערב, שיאפשרו שהייה בשדרה

שדרות החיל:

השדרה מתוארת על ידי התושבים כנעימה המהווה מעבר שקט יחסית. עולה צורך בתכנון פעילויות קבועות, ותושבים מקשרים זאת למחסור בנקודות עצירה ושהייה.
השדרה תוארת כמעין גבול, אשר דרומית לו תחושת הביטחון במרחב מתערערת

שביל הגינות:

שדרת מעבר בלתי פורמלית הנוצרת באמצעות מעברים חופשיים בין גינות השכונה בצדה המזרחי המגיעה עד שכונת התקווה

תפיסת המרחב ותפקודו

צירים פנימיים:

לה גווארדיה: מתאפיין בתהליכי התחדשות אינטנסיביים. התושבים מזהים פוטנציאל בשדרוג הרחוב, מביעים תסכול מעומסי התנועה וזיהום האוויר. רובם ציינו את הצורך בהפיכתו לנעים להליכה ורכיבה. חלקם מביעים אכזבה כלפי כיווני הפיתוח שלו בימים אלו

"משהו בתכנון שם נעשה כאילו זה מחוץ לתל אביב, כמו מקום בפריפריה שפתחו בו חזית מסחרית" תושבת השכונה ב-11 שנים האחרונות

יגאל אלון: הציר שעובר דרך מרכז העסקים "מנורה". על אף סמיכותו למוקדי חינוך רבים, הוא נתפס על ידי התושבים כמנוכר ולא מזמין להליכה

"אין איזשהו רצף עם איזה חזית מסחרית שאת יכולה ללכת בה בכיף על רחוב יגאל אלון. יש שם בעיית עירוניות קשה" תושבת השכונה בעשור האחרון

תפיסת המרחב ותפקודו

צירים פנימיים:

לה גווארדיה: מתאפיין בתהליכי התחדשות אינטנסיביים. התושבים מזהים פוטנציאל בשדרוג הרחוב, מביעים תסכול מעומסי התנועה וזיהום האוויר. רובם ציינו את הצורך בהפיכתו לנעים להליכה ורכיבה. חלקם מביעים אכזבה כלפי כיווני הפיתוח שלו בימים אלו

"משהו בתכנון שם נעשה כאילו זה מחוץ לתל אביב, כמו מקום בפריפריה שפתחו בו חזית מסחרית" תושבת השכונה ב-11 שנים האחרונות

יגאל אלון: הציר שעובר דרך מרכז העסקים "מנורה". על אף סמיכותו למוקדי חינוך רבים, הוא נתפס על ידי התושבים כמנוכר ולא מזמין להליכה

"אין איזשהו רצף עם איזה חזית מסחרית שאת יכולה ללכת בה בכיף על רחוב יגאל אלון. יש שם בעיית עירוניות קשה" תושבת השכונה בעשור האחרון

תפיסת המרחב ותפקודו

צירים חיצוניים:

יצחק שדה: מתאפיין בריבוי תוכניות התחדשות. נתפס כאזור בעל שיעור גבוה יחסית של אוכלוסייה דתית. ניכרת תחושת חוסר בטחון בשל העבודות: "ביצחק שדה, עם כל הסגירות שעשו שם אין סיכוי שאני אעבור שם בלילה" תושבת השכונה ב-3 שנים האחרונות

נתיבי איילון: מתוארים כגבול פיזי ומנטלי בין השכונה למרכז העיר, דבר שיוצר תחושת ניתוק. המרחב הציבורי לאורך איילון מתואר כמוזנח ולא מתוחזק
"נראה שתל אביב דואגת לשבילים עד לאזור של המסגר והאזור של הרכבת. ברגע שאת מעבר לאיילון אז זהו. עד לפה מנקים את החצר" תושבת השכונה ב-3 שנים האחרונות

משה דיין: החלק הצפוני ללה גוורדיה מתואר כאזור מתוחזק יחסית ועם יוזמות קהילתיות, והדרומי מתואר כמלוכלך ובעל אווירה מורכבת "מלה-גוורדיה דרומה זה עולם אחר. מעבר להרי החושך" תושבת פעילה בגינה הקהילתית בת ציון

ההגנה: הציר הדרומי. התושבים מזהים את הפוטנציאל ומכירים את התוכניות, ומביעים תסכול על מצבו כיום
"היו לשכונת התקווה ימים טובים וחיבורים ליד אליהו. צריך לשים דגש על החיבוריות" תושב השכונה ב-60 שנה האחרונות

המימד החברתי קהילתי

אפיון דמוגרפי

אפיון קהילתי

אפיון דמוגרפי

מס' תושבים
תל אביב | 474,530
יד אליהו | 16,470

מס' יחידות דיור
תל אביב | 217,928
יד אליהו | 7,333

גודל משק בית ממוצע
תל אביב | 2.2
יד אליהו | 2.2

מדד חברתי כלכלי
תל אביב | 8
יד אליהו | 4

צעירים 0-19
ארצי | 35.7%
תל אביב | 22.6%
יד אליהו | 22%

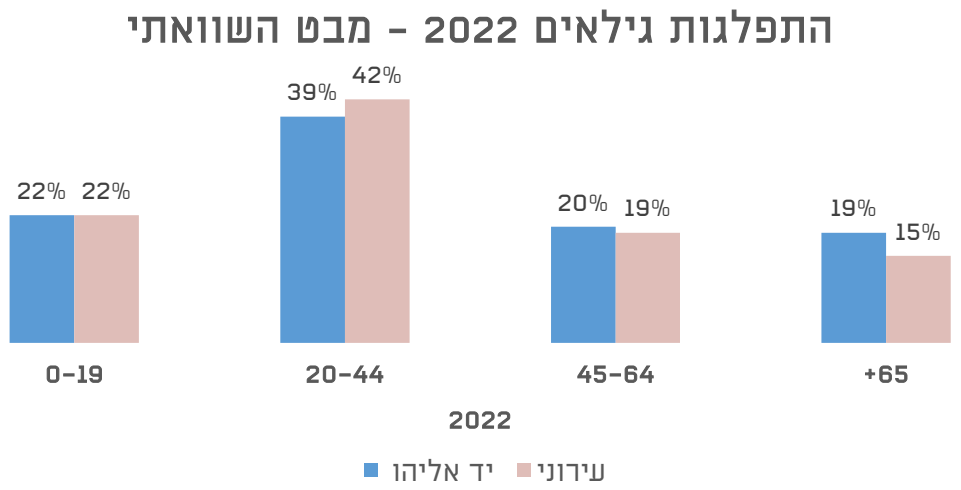
אזרחים ותיקים 65+
ארצי | 12.4%
תל אביב | 15.4%
יד אליהו | 19%

עולים משנת 1990
תל אביב | 15.4%
יד אליהו | 15%

משקי בית בבעלות
תל אביב | 42.2%
יד אליהו | 44%

משקי בית בשכירות
תל אביב | 50.7%
יד אליהו | 42%

- **מדד חברתי-כלכלי נמוך** ביחס לממוצע העירוני
- **שיעור בעלות על דירות גבוה ושיעור שכירות נמוך** ביחס לממוצע העירוני (14% מהמתגוררים הנותרים מסווגים בסטאטוס אינו ידוע)
- **שיעור גבוה של אוכלוסייה ותיקה** ביחס לשאר העיר ולממוצע הארצי
- **1% דיור ציבורי** מתוך כלל יח"ד בשכונה



מקור: הלמ"ס: קובץ רשויות מקומיות 2022 | Open Data TLV | קובץ נתוני ארנונה לשנת 2024, עיריית תל אביב

אפיון דמוגרפי

רווחה ודיור

כ-11% מתושבי שכונת יד אליהו מוכרים לרווחה (כ-2,000 תושבים)

נתון גבוה ביחס לממוצע העירוני העומד על כ-7.6%

הוצאות על דיור

44% ממשקי בית בבעלות

מחיר ממוצע למטר 41,100 ₪
להשוואה: 31,800 ₪ בשכונת התקווה
33,000 ₪ בשכונת נווה צה"ל
44,900 ₪ בשכונת ביצרון

42% ממשקי בית בשכירות

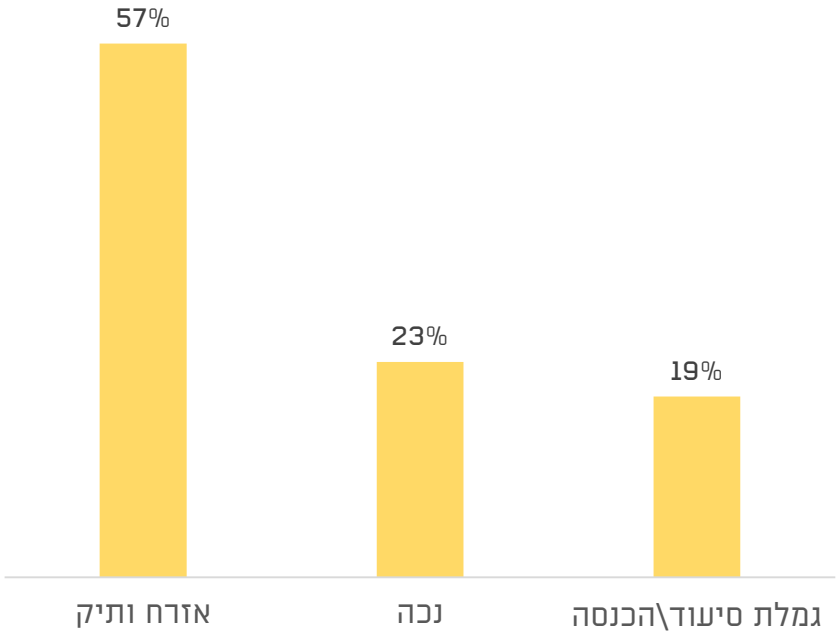
מחיר ממוצע לשכירות 6,150 ₪
להשוואה: 4,400 בשכונת התקווה
5,500 בשכונת נווה צה"ל
8,200 ש"ח בשכונת ביצרון

***14% המתגוררים הנוספים מסווגים כ-לא ידוע**

הנחה בארנונה

ב-44% ממשקי הבית בשכונה ישנה זכאות להנחה בארנונה

נתון גבוה בהשוואה לממוצע העירוני העומד על 36% מסך יח"ד בעיר הזכאיות להנחה בארנונה



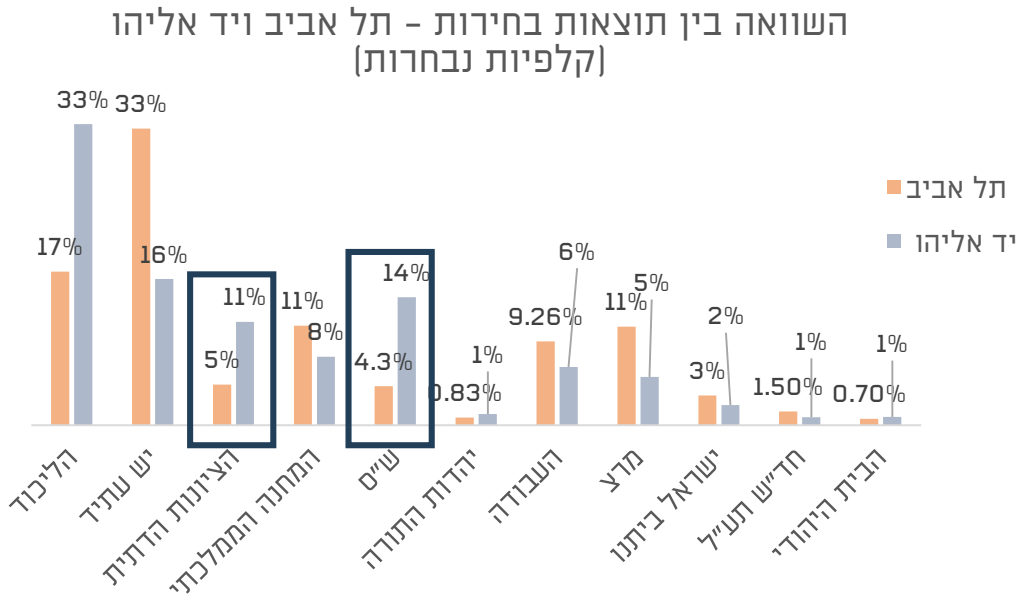
מקור: קובץ נתוני ארנונה לשנת 2024, עיריית תל אביב | אתר מדל"ן: יד אליהו | נתוני מנל"ר | נתוני הלמ"ס – מענה בדבר מרשם דירות ומבנים לשנת 2024

אפיון דמוגרפי

דת

בשכונה פועלים למעלה מ-20 בתי כנסת המפוזרים ברחבי השכונה (ובעיקר בדרום- מזרח ובצפון באזור יצחק שדה)

- מניתוח תוצאות בחירות לכנסת ה-25 ב-6 קלפיות בשכונה, עולה כי התמיכה במפלגות דתיות גבוהה יותר מאשר בכלל העיר



בשכונה פועלים **11 בתי ספר** (יסודי, על יסודי וחינוך מיוחד).

ממלכתי	2 בתי ספר יסודיים + בית ספר על יסודי (מיוחד)
ממ"ד	2 בתי ספר יסודיים (1 מיוחד) + 2 בתי ספר על יסודיים
חרדי	2 בתי ספר יסודיים (חב"ד בנים + חרדי בנות) + 2 ישיבות חרדיות

מסד	שם מוסד	כתובת	אפיון
בתי ספר יסודיים	1. גיבורי ישראל	שד' יד לבנים 18	ממלכתי
	2. רוקח	שד' החיל 29	ממלכתי
	3. תלמוד תורה	המערכה 3	חב"ד - בנים
	4. יחד	שד' החיל 8	חרדי - בנות
	5. מודיעים	יגאל אלון 31	ממ"ד
	6. מעלה	נגבה 19	ממ"ד – מיוחד
	7. תורה והוראה	הפלמ"ח 10	ישיבה חרדית
בתי ספר על יסודיים	8. תורה והוראה	הפלמ"ח 10	ישיבה חרדית
	9. עירוני- ראשית	יגאל אלון 30	ממ"ד - בנות
	10. עירוני ח'	התשעים ושלוש 2	ממ"ד - בנים
	11. אנוך	המערכה 9	ממלכתי –מיוחד

* מוסדות אלו אומנם נמצאים בשכונה אך משרתים גם את סביבתם

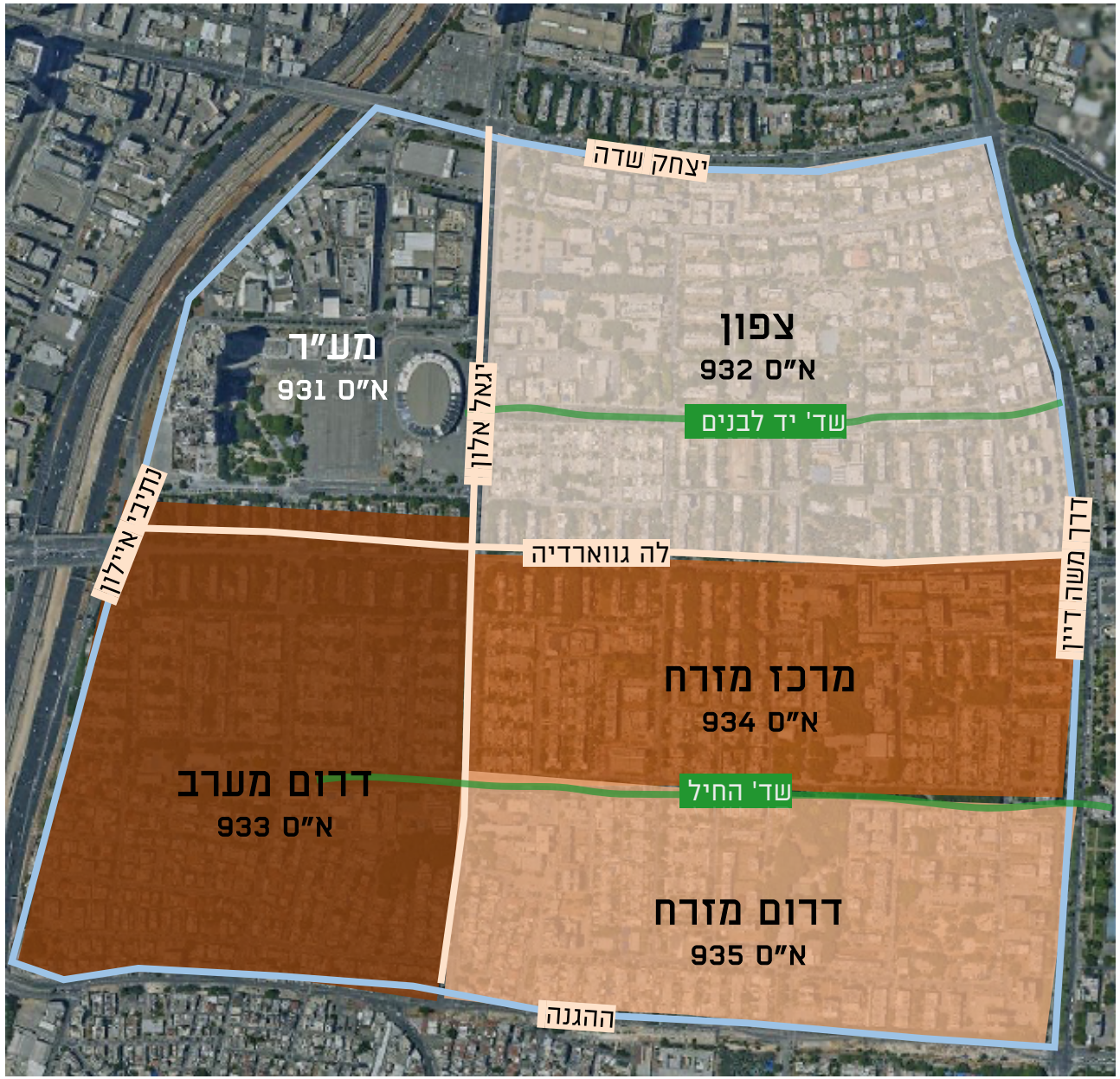
מקור: קובץ נתוני ארנונה לשנת 2024, עיריית תל אביב | אתר מדל"ן: יד אליהו | תוצאות בחירות לכנסת ה-25| אתר שקיפות בחינוך של משרד החינוך

אפיון דמוגרפי

דת

המפה משקפת את פיזור הדתיות בשכונה לפי אזורים סטטיסטיים – ככל שהצבע כהה יותר, כך אחוז החילונים באותו אזור גבוה יותר.

קיימים הבדלים קלים בין האזורים – ניתן לראות שהשכונה כולה מאופיינת בגיוון דתי נרחב – ללא אזורים הומוגניים מובהקים.
שכונה מעורבת המקיימת סגנונות חיים שונים – הגיוון בא לידי ביטוי לא רק בהתפלגות הדמוגרפית אלא גם בפיזור המוסדות (כפי שיוצג בהמשך), במפגשים היומיומיים ולעיתים גם באתגרים הנובעים מהצרכים השונים בין האוכלוסיות.



933 — 57% חילוני | 37% מסורתי\ דתי | 2% חרדי

934 — 54% חילוני | 41% מסורתי\ דתי | 2% חרדי

935 — 53% חילוני | 40% מסורתי\ דתי | 3% חרדי

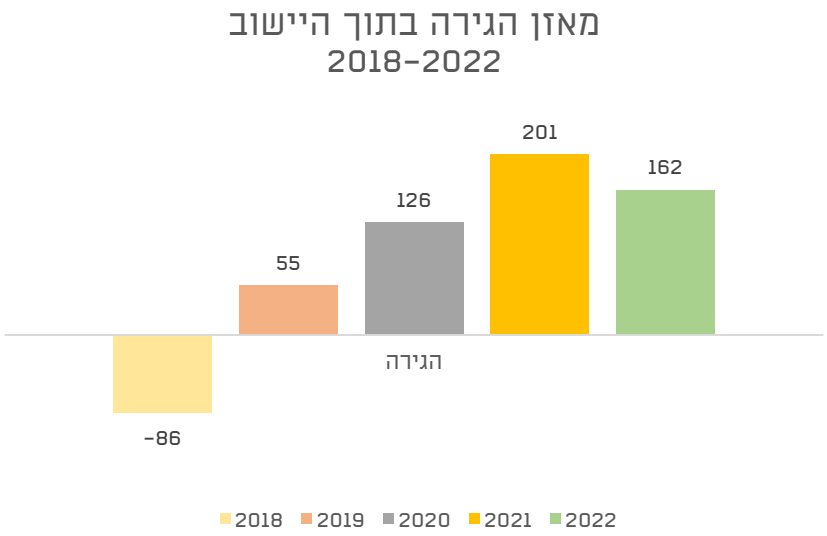
932 — 52% חילוני | 39% מסורתי\ דתי | 6.4% חרדי

* בכל אזור סטטיסטי, סכומי האחוזים אינם מגיעים ל-100% בשל נוכחות קטגוריית "אחר" – הכוללת זהויות דתיות שלא הוגדרו כחילוני, דתי-מסורתי או חרדי.

מקור: הלמ"ס – נתוני דתיות לפי אזורים סטטיסטיים 2022

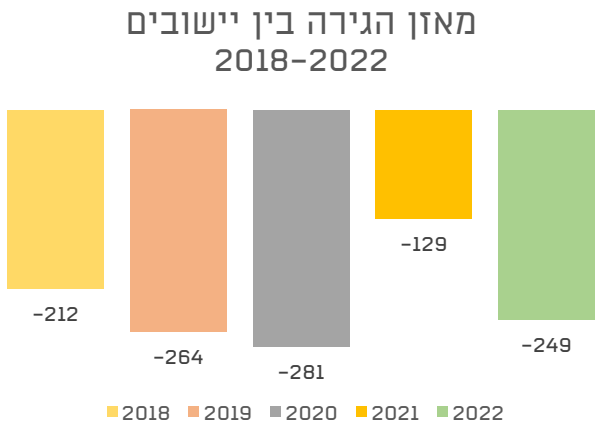
אפיון דמוגרפי

מגמות



מאזן הגירה חיובי:
בתוך העיר – יד אליהו מושכת אליה תושבים. ייתכן שמדובר בזוגות צעירים/משפחות שעוברות מאזורים יקרים יותר בעיר.

יד אליהו **לא מושכת תושבים חדשים מחוץ לעיר**, אך **מהווה מוקד משיכה פנימי** בתוך תל אביב.



מאזן הגירה שלילי:
יותר תושבים עזבו את יד אליהו לטובת יישובים אחרים, מאשר נכנסו אליה מבחוץ לאורך השנים וגם בשנים האחרונות.

* מאזן ההגירה מציג את הפער בין הנכנסים ליוצאים

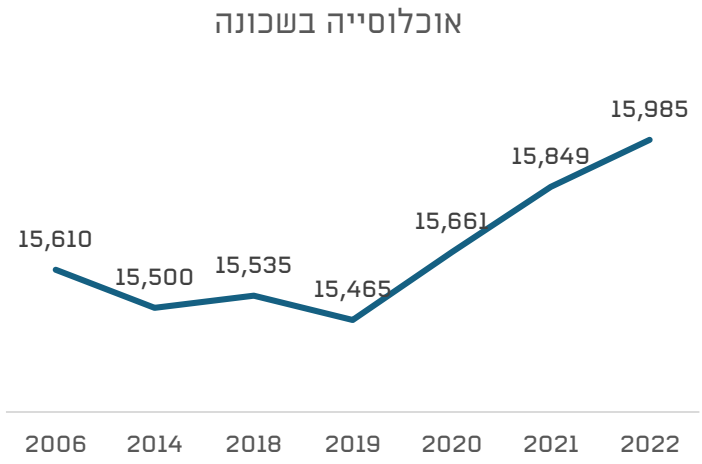
אפיון דמוגרפי

מגמות

קצב גידול אוכלוסייה (2006-2022)

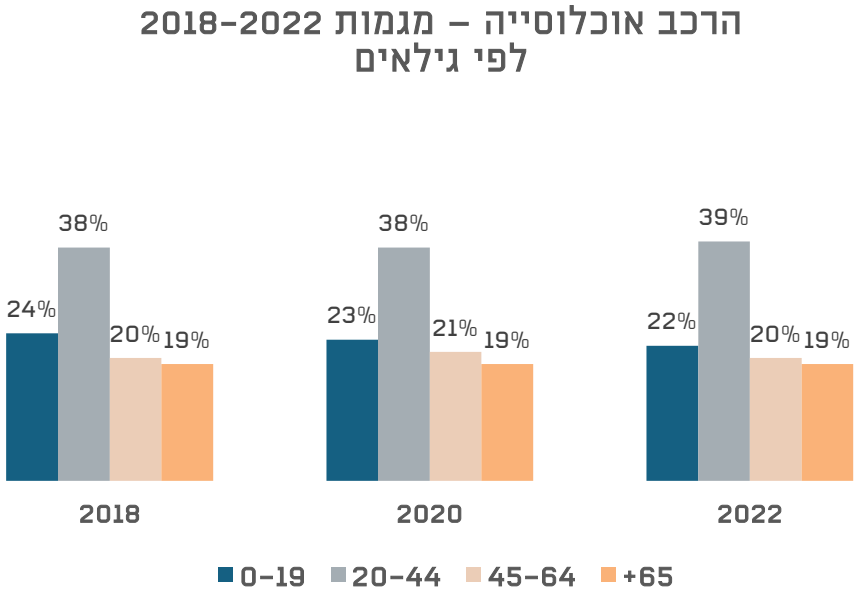
2006-2019: מגמת יציבות עם ירידה מתונה של 0.7% בתקופה של 13 שנים

2019-2022: מגמת עלייה של כ-3% בתקופה של 3 שנים - מעידה על תהליכי ההתחדשות וכניסתן של אוכלוסיות חדשות לשכונה בשנים האחרונות



הרכב אוכלוסייה (2018-2022)

ניכר כי **ברמה הכלל שכונתית** - הרכב האוכלוסייה נשאר כמעט זהה בין השנים 2018-2022 ולא חלו שינויים משמעותיים



תוספת יח"ד – נתוני ארנונה	תוספת יח"ד – נתוני שטח	תוספת יח"ד – היתרי בניה
בין השנים 2019-2024 התווספו לשכונה כ-**322 יח"ד חדשות** **תוספת של כ-4%** מסך יח"ד	בין השנים 2022-2025 התווספו לשכונה למעלה מ-**400 יח"ד חדשות** **תוספת של כ-5%** מסך יח"ד	בין השנים 2023-2025 התקבלו היתרי בניה עבור כ-400 יח"ד בשכונה (בהליכי בניה) **תוספת (עתידית) של כ-5%** מסך יח"ד

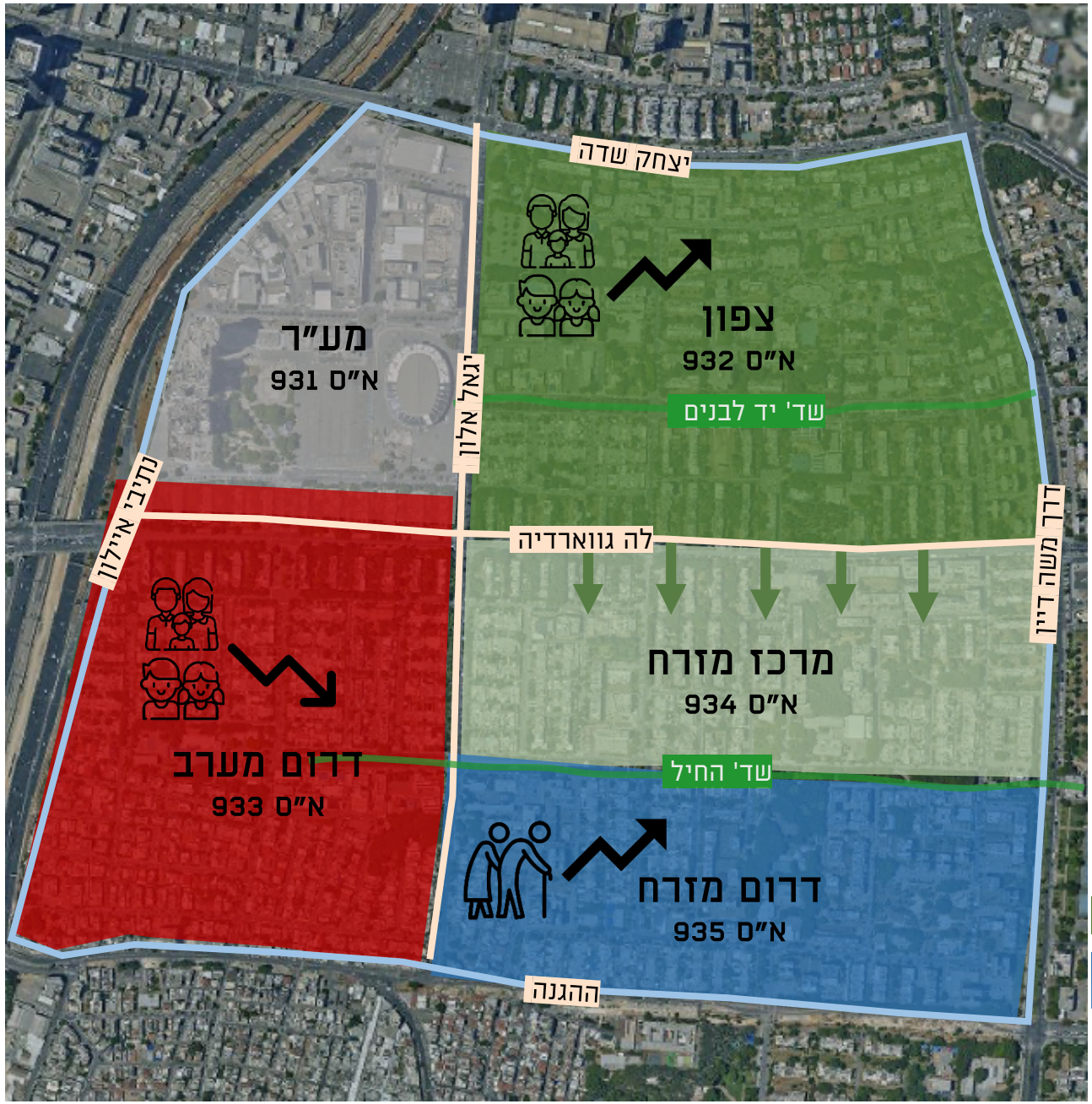
מקור: הלמ"ס – נתוני מפקד 2022 לפי אזורים סטטיסטיים | מדיניות רובע 9, 2010 | Open Data TLV | תיקי בניין 2024-2023 | אתר מדל"ן – פרויקטים חדשים ביד אליהו

אפיון דמוגרפי

מגמות

בחלוקה לאזורים בשכונה ניתן לראות כי חלו שינויים משמעותיים בהרכב האוכלוסייה בין השנים 2008-2022

- **צפון (א"ס 932):** גידול בשיעור האוכלוסייה בגילאי 20-64 (4% גידול) מעידה על כניסתם של צעירים ושל משפחות
- **מרכז-מזרח (א"ס 934):** זליגה מתונה (2% גידול) של המגמה שהחלה בצפון
- **דרום- מזרח (א"ס 935)** ניכר גידול משמעותי (12%) בשיעור האוכלוסייה הותיקה , שמצביע על עזיבה של צעירים (10%-) והזדקנות התושבים
- **דרום מערב (א"ס 933)** ניכר צמצום בשיעור האוכלוסייה בגילאי 20-64 (5%-) המעיד על עזיבתם של צעירים ומשפחות צעירות מהאזור



מגמת גידול אוכלוסייה בגילאי 20-64

מגמת גידול אוכלוסייה בגילאי 65+

מגמת צמצום אוכלוסייה בגילאי 20-64

מקור: הלמ"ס – נתוני מפקד 2022 ו-2008 לפי אזורים סטטיסטיים

המימד החברתי קהילתי

אפיון דמוגרפי

אפיון קהילתי

אפיון קהילתי

"שווה לחקור את החוסן הקהילתי הזה ולנסות להבין מה מחולל אותו. זה איזשהו פלא" תושבת השכונה כעשור

התארגנויות ויוזמות קהילתיות-

בשכונה קיימת **פעילות אזרחית ענפה.** תושבים מתארים את הפעילות האזרחית כמאפיין מהותי בתחושת השייכות כלפי השכונה. היא נתפסת, בעיקר ב"גל הראשון", כמי **שמשפיעה על ההשקעה ותשומת הלב העירונית בשכונה.**

שכנות טובה, ללא יזמות קהילתית ניכרת

- מגוון אוכלוסיות, קהילה משמעותית מסורתית ודתית.
- הלימה בין שירותי הציבור, המרחבים הציבוריים לבין היקף וצרכי התושבים.

גל ראשון של התארגנות קהילתית

- משפחות צעירות מצטרפות לשכונה, מתארגנות ל"קהילה יוצרת מציאות" ויוצרות מפגשים.
- בהיעדר מרכז קהילתי, הגינות הציבוריות והמרחבים הפתוחים משמשים כמקומות לפעילויות אלה
- הקבוצה פונה לעירייה בבקשה לפתוח מרכז קהילתי
- הגעתם של זוגות צעירים (ללא ילדים) לשכונה

גל שני של התארגנות קהילתית

- פעילות הגל הראשון דועכת במתינות בשל הילדים שגדלו. זוגות צעירים הופכים למשפחות- ממשיכים ומרחיבים את הפעילות הקהילתית
- הקמת מרכזים קהילתיים עירוניים בשכונה בעקבות הצורך הגובר והפעילות האזרחית
- מגוון יוזמות קהילתיות-הקמת גינות קהילתיות, פופ-אפ קפה, ערבי במה פתוחה, ערבי סטנד-אפ ועוד.

אפיון קהילתי

תחושת שייכות, גאווה ואהבה לשכונה

קהילה וותיקה מתמודדת עם השינוי

ריבוי יוזמות והתארגנויות קהילתיות

הגינות הציבוריות והשלד הציבורי כמחוללי קהילתיות

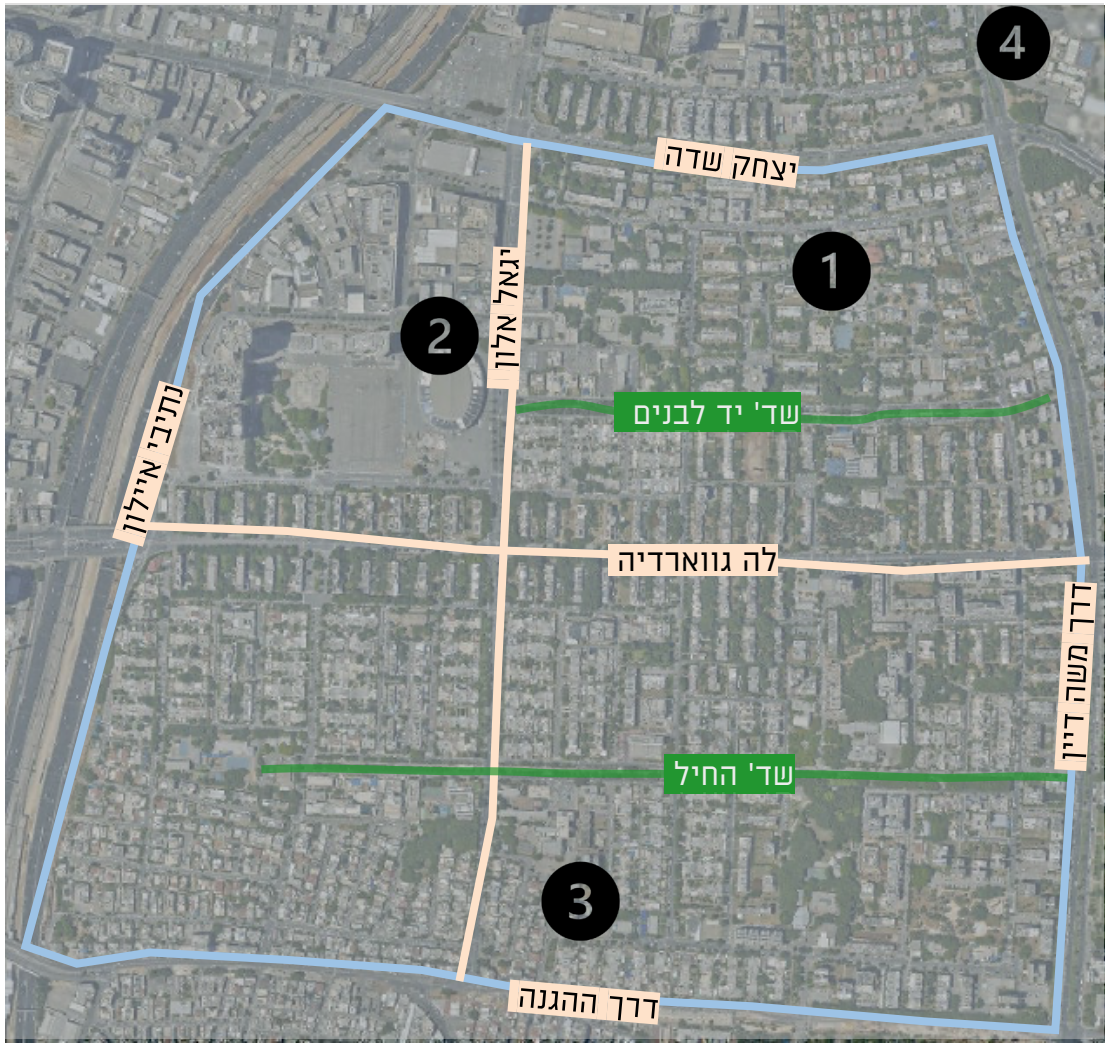
הטרוגניות חברתית ודתית

"אנשים עממיים, גם הדתיים, גם החילוניים, אין פה עשירים ועניים, אין פה מעמדות, כולם מרגישים שווים"

תושב השכונה ב-20 שנים האחרונות

מתח מבעבע סביב צביון השכונה

אפיון קהילתי



מוקדים קהילתיים עירוניים

1. **בת ציון** – המרכז הקהילתי הראשון בשכונה. הוקם ב 2015. מרכז קהילתי רב תכליתי הפועל בתחומי התרבות, היצירה, המחול, המוסיקה והספורט. מהווה בית לאירועים, מופעים ותכניות העשרה.

2. **אליהו** – הוקם ב 2023. מרחב עבודה משותף חינמי לעצמאיים ועצמאיות. נמצא בהיכל מנורה, ופתוח לקהל הרחב. המרחב מהווה ומעודד פלטפורמה ליוזמות המשתתפים לצד פעילויות ותוכן מקצועי.

3. **הבית לאומנויות** – הוקם ב 2023. מרחב עירוני של עשייה ופעילות אומנותית תרבותית. כולל חוגים, קורסים וסדנאות לילדים, נוער ומבוגרים. בבית מתקיימים מפגשי אומנות, הרצאות, אירועים ותערוכות.

4. **בית השידור הראשון** – תחנת שידור מחתרתית שהוקמה לפני קום המדינה ושופצה לטובת בית רדיו וקהילה. הבית מציע סדנאות, אירועי תרבות וחוגים למגוון גילים בתחומי הרדיו והשידור –נמצא מחוץ לשכונה.

*בשכונה קיימים מוקדים עירוניים נוספים המשמשים את הקהילה באופנים שונים ולעיתים באופן עקיף (מוסדות רווחה\בתי ספר אחרי שעות הפעילות ועוד) – אלו יוצגו בהמשך בפרק מוסדות ציבור

אפיון קהילתי

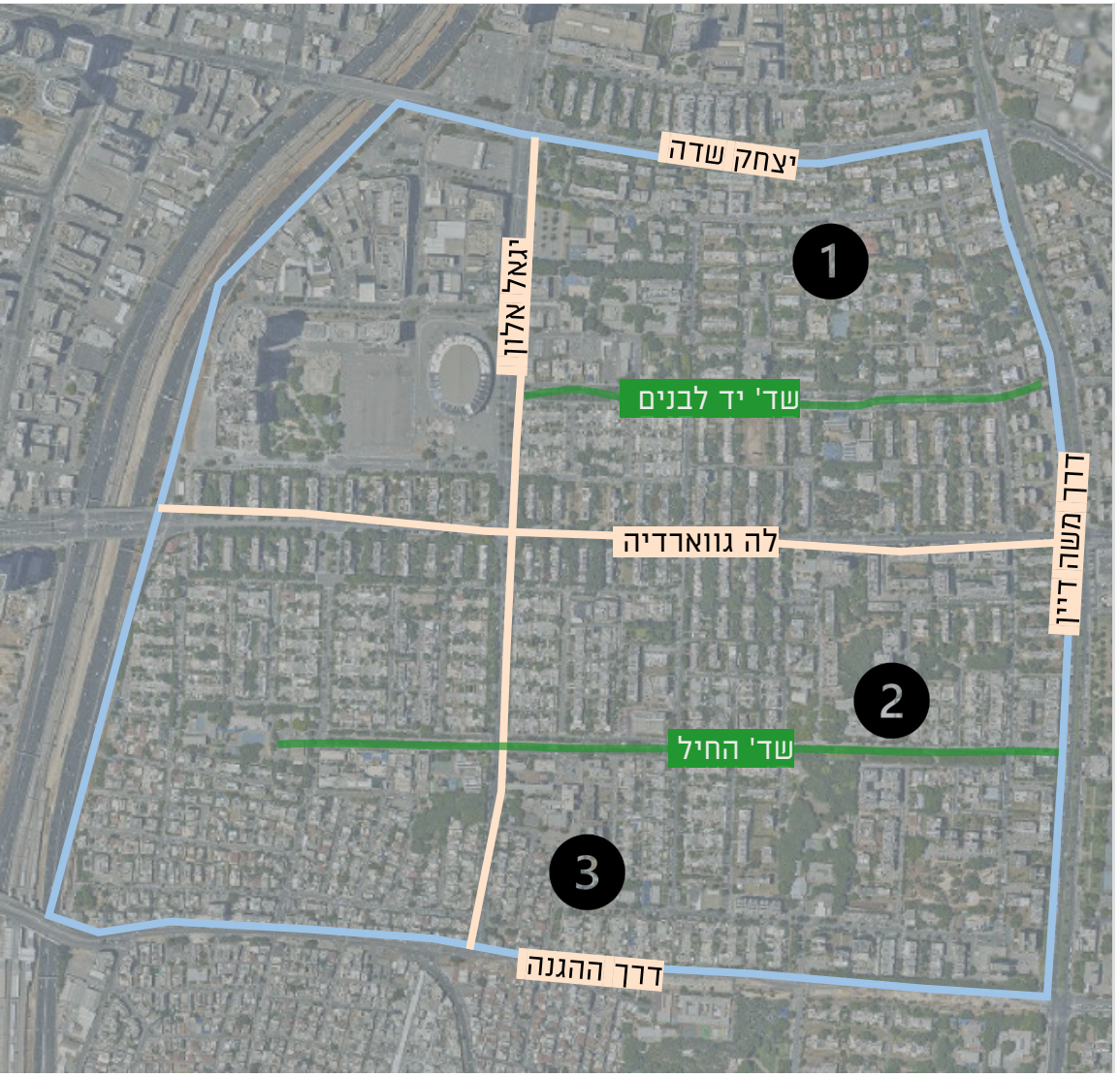
מוקדים קהילתיים עירוניים

מרכז קהילתי	שירותים מוצעים	קהל היעד	התייחסויות בולטות מראיונות	אתגרים	הזדמנויות
בת ציון	חוגים לילדים ומבוגרים, אירועי תרבות, פעילויות חברתיות.	משפחות, צעירים, גיל שלישי.	המרכז לא מספק דיו את הצורך הקיים בשכונה עבור משפחות צעירות, קשישים ואוכלוסייה דתית (בשל הרצון בהפרדה). איכות הפעילויות דורשת שיפור.	עומס ומחסור בשירותים לאוכלוסיות, דתיות , משפחות צעירות וקשישים. איכות מספקת באופן חלקי	פיתוח פעילויות מותאמות לדתיים, ניצול המרכז לקשיש הסמוך בשעות הערב
אליהו	חללי עבודה משותפים, סדנאות מקצועיות, פעילויות חברתיות ונטוורקינג	צעירים, עצמאיים, בעלי עסקים קטנים	המרכז הוזכר מעט וככזה בעל דימוי חיובי למענה לצרכי קבוצת אוכלוסיית העצמאים בשכונה. הוזכר מעט תסכול ביחס אליו בשל צורך במרכז קהילתי רב תכליתי	תחרות קשה אל מול חללי עבודה משותפים מובילים בעיר, קושי במשיכת אוכלוסייה מגוונת, תלות בתקציבים עירוניים	הרחבת שיתופי פעולה עם עסקיים מקומיים, התמקדות באירועים ספציפיים ופעילויות ייחודיות (לנשים עצמאיות)
הבית לאומנויות	סדנאות אמנות, תערוכות, מפגשי יצירה ואירועי תרבות	אמנים – מבוגרים וצעירים	מצד אחד התייחסות חיובית למרכז כמספק תוכן איכותי ורלוונטי, נתפס כמקור משיכה לכלל העיר. מצד שני תסכול בשל אופיו הייחודי של המרכז שלא מספק מענה לחוסר הכלל שכונתי.	תשתיות ושטח מוגבלים, תפיסה שהמרכז מתאים רק לאמנים, תלות בתקציבים עירוניים	חיזוק שיתופי פעולה עם מוסדות חינוך ואמנים מקומיים, הוספת תחומי פעילות (מוסיקה, תיאטרון ועוד)

מקור: אתר עיריית תל אביב | ראיונות עם מנהלים המרכזים הקהילתיים

אפיון קהילתי

מוקדים קהילתיים - הקמה ותפעול של תושבים, בתמיכת העירייה



1. **גינה קהילתית "בת ציון"** - הוקמה בשנת 2016, נמצאת בסמוך למרכז הקהילתי בת ציון. בגינה יום עבודה שבועי קבוע, ערוגות גידול ירקות למשפחות, מפגשים וסדנאות בנושאים שונים. בסמוך לגינה יש גינת משחקים, ארון החלפת בגדים שמתופעלת על ידי מתנדבות ומגרש ספורט המהווים יחד נקודה משמעותית למפגש בשכונה.

2. **המחסן של אליהו** – הוקם בשנת 2019 וכיום פועל בחדר מייקרים בביה"ס רוקח. המקום הוא מחסן השאלות קהילתי, למגוון ציוד: צויד לקמפינג וטיולים, ציוד לגינון, ציוד לאירועים וכלי עבודה. המקום פתוח פעמיים בשבוע להשאלה ומתקיימות בו גם סדנאות לתיקונים ועבודות שונות במטרה לקדם ערכים של שימוש חוזר וקיימות.

3. **גינה קהילתית "מונש"** - הוקמה לפני מס שנים ונמצאת ברחוב סר מונאש 3, בדרום השכונה. בגינה מתקיים יום עבודה שבועי קבוע, פעילויות ומפגשים בנושאים שונים.

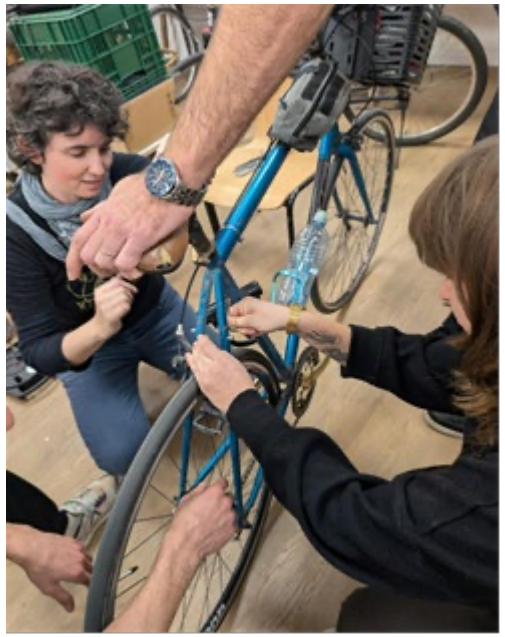
אפיון קהילתי

מוקדים קהילתיים -הקמה ותפעול של תושבים, בתמיכת העירייה

חנוכה בגינה קהילתית בת ציון

שתילת חורף בגינה הקהילתית בת ציון

סדנת תיקון אופניים במחסן של אליהו



סדנת "הנדיוומן" במחסן של אליהו

זהות ונרטיב קהילתי

קיבוץ בת"א – שבילים ונפגשים

תושבים מספרים על תחושת סולידריות גבוהה, היכרות רבה עם תושבים שמובילה לחוסן קהילתי גבוה . תקופת מגפת הקורונה ופרוץ ה 7 באוקטובר אופיינו בהתארגנויות מגוונות כגון: סיוע לנשות חיילי מילואים, ובאווירה חמה בלתי פורמלית. פריסת השבילים בשכונה והמעברים בין הבתים מובילים למפגשים רבים בלתי פורמלים בין התושבים לאורך שעות היום. **אופי המרחב הציבורי הוא אחד המחוללים העיקריים לתחושת הקהילתיות.**

אווירה שונה ממרכז וצפון העיר

גיוון אוכלוסיית השכונה, אופי כפרי, מיעוט בפעילות תרבות ופנאי ממוסדת ומיעוט במסחר- מייצרים אווירה עממית, פשוטה, המאפשרת למגוון קבוצות להרגיש בנוח. רוב התושבים שרואיינו סיפרו שאווירה זו, **ששונה ממרכז וצפון ת"א, היא יתרון ודבר שהם אוהבים ומעריכים בשכונה.**

זהות ונרטיב קהילתי

קשרים בין קבוצות וקהילות

קהילה דתית מגוונת ובשינוי

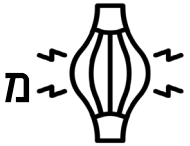
מגמת עלייה בשיעור האוכלוסייה הדתית ספרדית, בעוד שהאוכלוסייה האשכנזית דתית הולכת ומתמעטת. "ב 30 שנים האחרונות הייתה הבנה שכדאי לדתיים ספרדיים להגיע לשכונה כי יש ריכוז של בתי כנסת". ילדים של דתיים אשכנזיים עזבו את השכונה ונשארה קהילה מבוגרת ומצומצמת. בשכונה קהילת חוזרים בתשובה, קהילה קונסרבטיבית וקהילה חרדית ספרדית.

קהילה וותיקה מתמודדת עם השינוי

מרואיינים וותיקים מציינים כי שמחים באוכלוסייה הצעירה שהצטרפה לשכונה, בפרט שיש תחושה שהגיעה להשתקע ולא כתחנת מעבר. לצד זאת מציינים כי יוקר הדיור לא מאפשר לילדיהם לרכוש דירות ולהישאר בשכונה. בנוסף מעידים כי חסרה להם פעילות פנאי ותרבות במרכזים הקהילתיים.

זהות ונרטיב קהילתי

קשרים בין קבוצות וקהילות



מתח מבעבע סביב צביון השכונה

"אם את גרה ביפו, את מבינה שתשמעי מסגד. אם את גרה בקיבוץ ורוצה לטבול במקווה, לא יהיה לך מקווה. מי שפה צריך להתאים את עצמו. זה לא צפון ת"א. תתאימו את עצמכם". תושבת שגדלה בשכונה

כניסתה של אוכלוסייה חילונית נוספת לשכונה בשנים האחרונות מייצרת חיכוכים בין קהילות דתיות (מחרדיות ועד מסורתיות) לקהילה חילונית.

אופי השכונה בשבת הוזכר סביב הצורך של קבוצות חילוניות למסחר בשבת לעומת רצון של קבוצות דתיות בשמירת השבת. לצד מתחים אלו צוין על ידי מרואיינים חילונים כי שוני זה הוא יתרון של החיים בשכונה. מצד מרואיינים דתיים צוין חוסר בפעילויות תרבות ופנאי מותאמות במרכזים הקהילתיים ותסכול גובר ממצב זה.

אנחנו בני המקום

"לא צריך לעשות את זה דיזינגוף סנטר. אפשר לעשות סופר שיפתח. זה העניין של הניתוק שהוא הכי מטריד. שפתאום ביום שישי יש חרדה וצריך להספיק" תושבת השכונה ב-3 שנים האחרונות

על אף השינוי הדמוגרפי, כלל התושבים המרואיינים מרגישים שייכות ובעלות גבוהה לשכונה. ניתן לומר שהמתח נובע כיוון ששתי הקבוצות מרגישות שייכות לשכונה וחשוב להן להמשיך לגור בה.

זהות ונרטיב קהילתי

שינויים בשכונה

עליה ביוקר המחיה

וותיקים מתארים כי השכונה היום יותר "עשירה", בעקבות השינוי באוכלוסייה וכי זה מכביד עליהם. עלויות הפעילות במרכזים הקהילתיים ובמכולות עלתה בשנים האחרונות. במבט לעתיד עלה חשש כי יוקר המחיה יעלה עוד יותר. מרואיינים צעירים ציינו כי מכירי השכירות לא זולים כשהיו בעבר.

אתגרים בין חוץ ופנים

תושבים תיארו תסכול מריבוי מוסדות כלל עירוניים, שלא בהכרח משמשים את תושבי השכונה (או שהיקף פעילותם חלקית והם אינם מנוצלים בכל שעות היממה, על אף הצרכים הקהילתיים), לדוגמה מכללת אפקה.

"עד לפני שנתיים לא הגיעו ליד אליהו אנשים עשירים. מי שלא יכל לשלם 8000 ₪ במרכז העיר יכלו לשלם פה 5,000 ₪" תושבת השכונה ב-3 שנים האחרונות

הממד החברתי קהילתי

סוגיות מרכזיות

- **שייכות וגאווה מקומית** גבוהה
- **הטרוגניות VS הומוגניות** - הטרוגניות השכונה נתפסת כחיובית בעוד תהליך ההתחדשות מהווה איום על כך
- **מתחים עדינים בין הקבוצות השונות** לאור החיים המשותפים והשינוי באופי השכונה
- **צורך בהתאמת המענים הציבוריים** לאור מגוון האוכלוסייה והשינויים הדמוגרפיים
- **ההתחדשות העירונית כאיום** קבוצות אוכלוסייה: דתיים, אזרחים ותיקים, משפחות צעירות שוכרות

- השכונה **מהווה מוקד משיכה פנימי** בתוך תל אביב עם שינוי של 3% בקצב גידול אוכלוסייה בשנים האחרונות
- **מדד חברתי-כלכלי נמוך** ביחס לממוצע העירוני
- **שיעור בעלות על דירות גבוה ושיעור שכירות נמוך** ביחס לממוצע העירוני
- **שיעור גבוה של אוכלוסייה ותיקה** ביחס לעיר ולממוצע הארצי

המימד הציבורי

שירותי ציבור

מרחב ציבורי

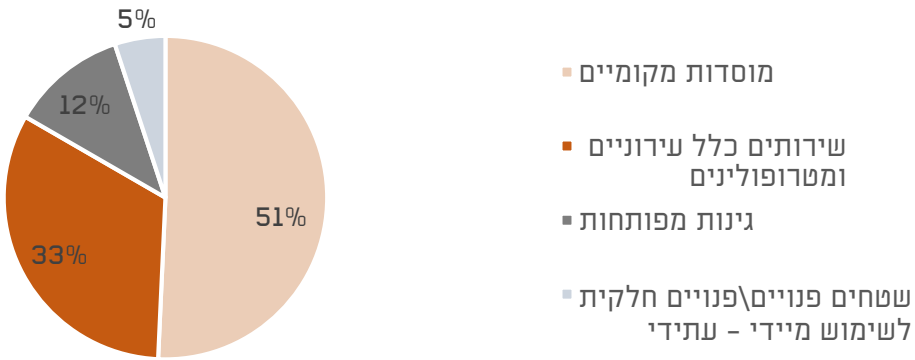
ניידות

הממד הציבורי – שירותי ציבור

מסמך ניתוח שטחי ציבור – היח' האסטרטגית 2020

- **ניתוח מצב קיים ועתידי של שטחי הציבור בשכונת יד אליהו** – הערכת היצע שטחי הציבור לצרכים הצפויים של האוכלוסייה, תוך התייחסות לתהליכי התחדשות עירונית
- **בחינת ההשלכות של תוספת יחידות דיור על תשתיות הציבור** על פי 2 תרחישי מימוש פוטנציאל התחדשות עירונית (**50% ו-100% מימוש**)

היצע השטחים עבור מבני ציבור בשכונה



מסקנות המסמך:

במצב הקיים היצע השטחים למימוש מיידי מצומצם מאוד: שטחי הקרקע ביעוד ציבורי נותנים מענה מעבר לנדרש, אך ברובם המכריע תפוסים על ידי מבני ציבור קיימים

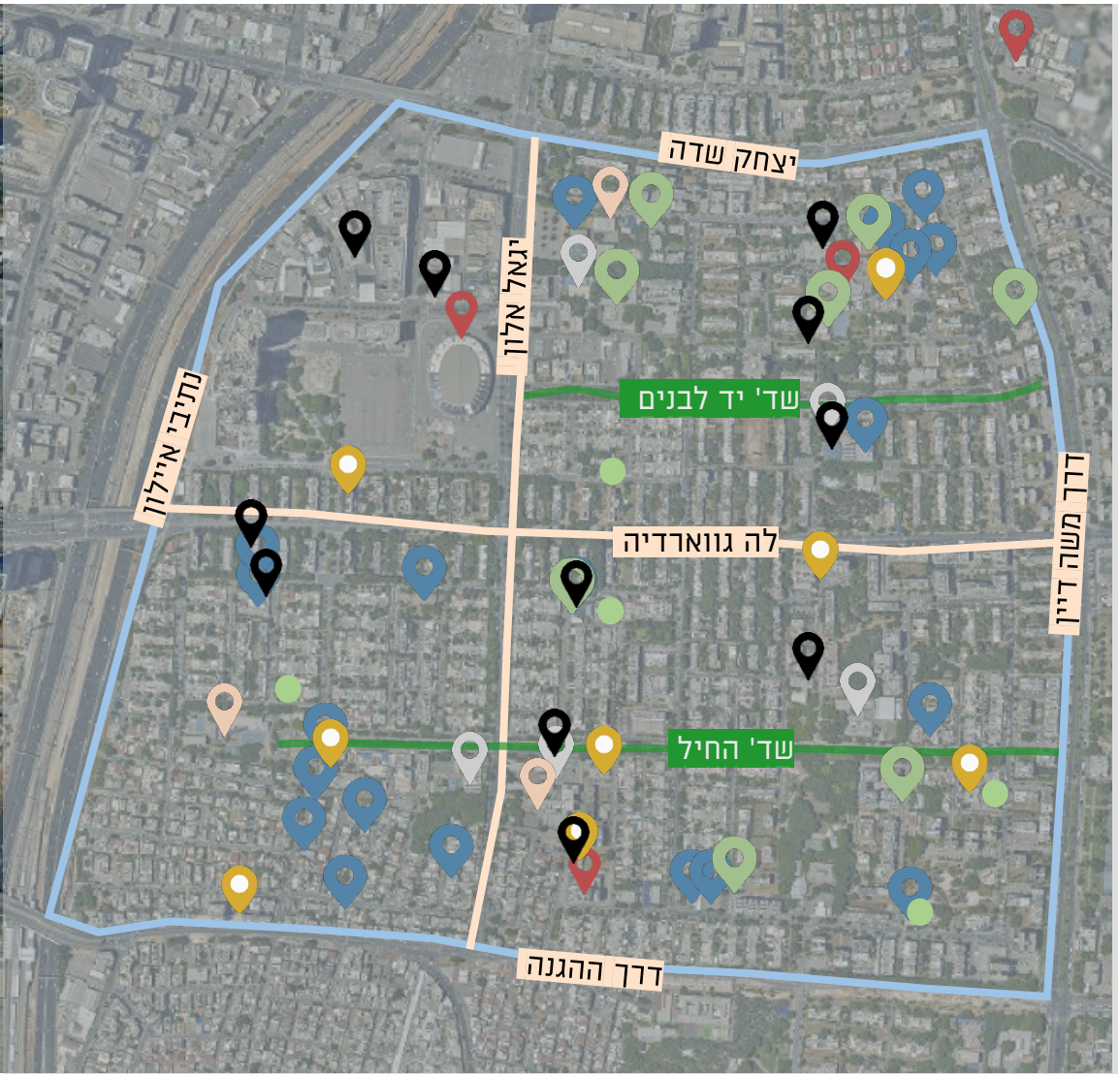
במימוש חלקי (50%) של התוכניות יהיה צורך בייעול השימוש בקרקע הקיימת בנוסף להקצאות של שטחי ציבור נוספים

במימוש מלא של תכניות (100%) היצע השטחים הקיים אינו מספק וצפוי מחסור של 48.5 דונם של שטחים בייעוד ציבורי

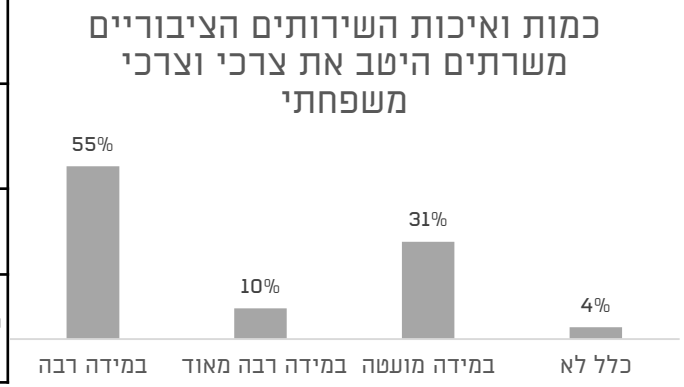
מקור: מסמך מענה להחלטת ביניים בערר תא 0519 1070 – עיריית תל אביב

שירותי ציבור

- 65% ממשיבי הסקר השכונתי ציינו כי הם ומשפחותיהם מקבלים מענה מספק משירותי הציבור בשכונה
- 35% ממשיבי הסקר ציינו כי חסרים להם שירותים רבים או הצביעו על עומסים במוסדות הקיימים, בעיקר במרכזים הקהילתיים, מרפאות ושירותים לגיל הרך
- על רקע מגמות שיפור, עלו קשיי נגישות למוסדות וצורך בליווי מבוגר, והיעדר מגוון שיטות חינוך בבתי הספר



מוסד ציבור	כמות
שירותי דת	25
שירותי בריאות	8
גני ילדים	9
גני ילדים - מיוחד	5
בתי ספר יסודיים	6
יסודי - מיוחד	1
בתי ספר על יסודיים	3
על יסודי - מיוחד	1
שירותי קהילה	3
שירותי רווחה	11



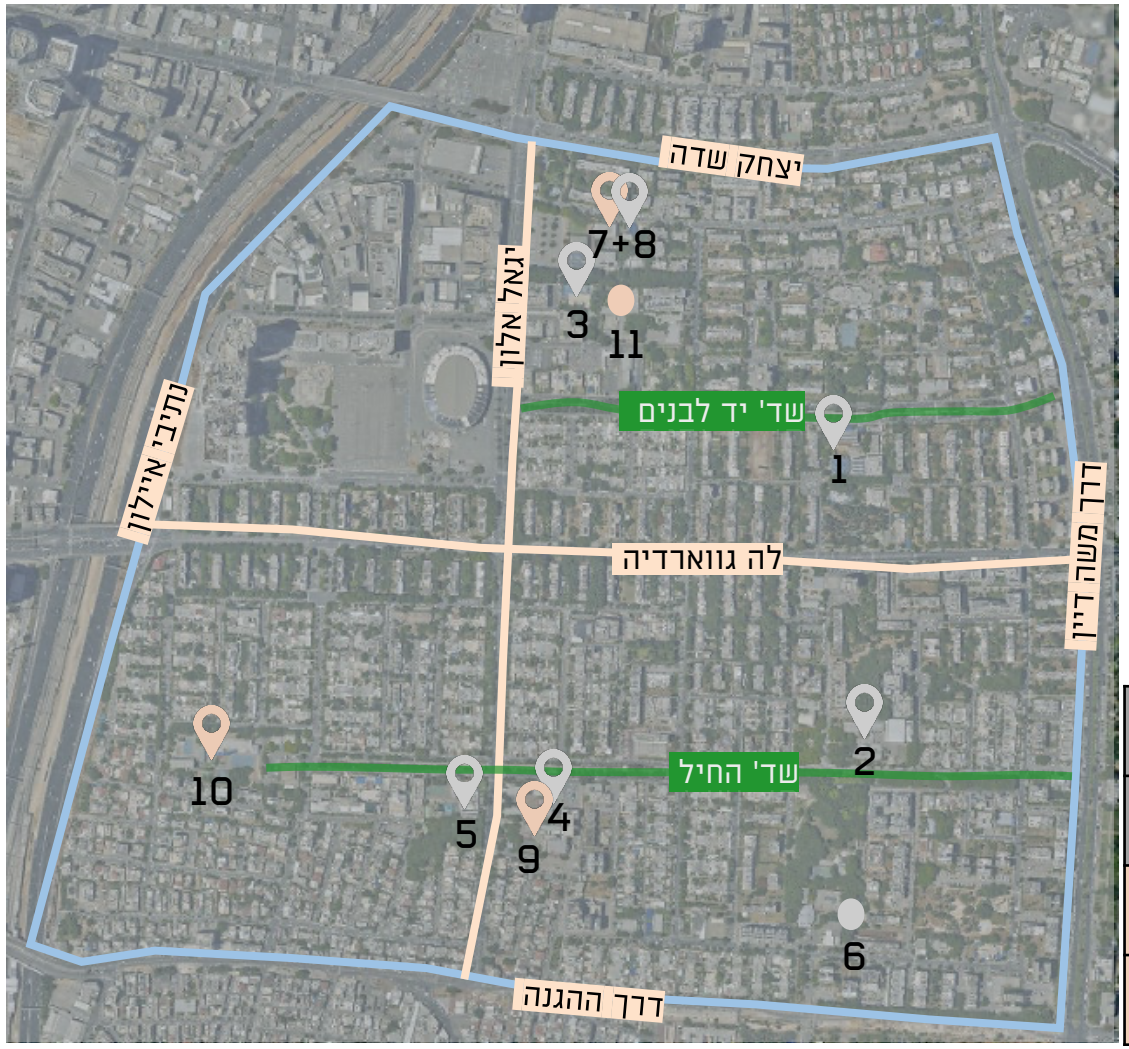
חינוך

- חוסר בבית ספר ממלכתי בדרום השכונה
- עולה צורך במגוון רחב יותר של בתי ספר וגישות חינוכיות, בדגש על מעורבות קהילתית

מסד	שם מוסד	כתובת	אפיון
בתי ספר יסודיים	1. גיבורי ישראל	שד' יד לבנים 18	ממלכתי
	2. רוקח	שד' החיל 29	ממלכתי
	3. תלמוד תורה	המערכה 3	חב"ד - בנים
	4. יחד	שד' החיל 8	חרדי - בנות
	5. מודיעים	יגאל אלון 31	ממ"ד
	6. מעלה	נגבה 19	ממ"ד – מיוחד
	7. תורה והוראה	הפלמ"ח 10	ישיבה חרדית
בתי ספר על יסודיים	8. תורה והוראה	הפלמ"ח 10	ישיבה חרדית
	9. עירוני- ראשית	יגאל אלון 30	ממ"ד - בנות
	10. עירוני ח'	התשעים ושלוש 2	ממ"ד - בנים
	11. אנוך	המערכה 9	ממלכתי –מיוחד

"הבתי ספר פה בהשתפרות אבל האם תשלחי את ילדייך למקום שהוא במגמה או שתשלחי אותם לטוב ביותר? זה על חשבון קהילתיות הזאת כי אם אני אשלח רחוק ובאוטובסים אנחנו נתנתק מהשכונה" תושבת השכונה

"...אנחנו גרים בחלק הדרום-מערבי של השכונה. אין בית ספר ממלכתי במרחק של פחות מ-1.2 קילומטר ובלי חצייה של לפחות שני כבישים סואנים. אין הסעות או אפילו קו אוטובוס בתוך השכונה שלא לדבר על משמרות זה"ב..." תושב השכונה



בתי ספר יסודיים
יסודיים - מיוחד
בתי ספר על יסודיים
על יסודיים - מיוחד

אפיון דמוגרפי

חינוך

הטבלה מבוססת על השוואה בין שני מקורות מידע:
1.אורח חיים ורמת דתיות – על פי נתוני *הלמ"ס* (רמת דתיות לפי א"ס)
2.בחירת זרם חינוך בפועל – על פי נתוני חינוך של עיריית תל אביב לפי א"ס

הנחות יסוד:

- תושבים עם אורח חיים **חילוני** - שולחים למוסדות **ממלכתיים**
- תושבים עם אורח חיים **דתי-מסורתי** - שולחים למוסדות **ממ"ד**
- תושבים עם אורח חיים **חרדי** - שולחים למוסדות **חרדיים**

פער אורח חרדי/ זרם חינוך חרדי	פער אורח דתי-מסורתי/ זרם חינוך ממ"ד	פער אורח חילוני/ זרם חינוך ממלכתי	אזור סטטיסטי
-8	25	-11	דרום מזרח (935)
-6	31	-19	מרכז מזרח (934)
-10	24.5	3.6	דרום מערב (931+933)
-9.6	25	-9.3	צפון (932)

הטבלה מציגה את **הפערים בין הנחות היסוד לבין המציאות בפועל**

מספר חיובי = יש יותר תושבים המזדהים עם אורח חיים מסוים מאשר תלמידים הלומדים בזרם חינוכי תואם

מספר שלילי = יש יותר תלמידים שלומדים בזרם חינוכי מסוים מאשר תושבים המזדהים עם אורח חיים תואם

מקור: קובץ נתוני ארנונה לשנת 2024, עיריית תל אביב | אתר מדל"ן: יד אליהו | תוצאות בחירות לכנסת ה-25| אתר שקיפות בחינוך של משרד החינוך

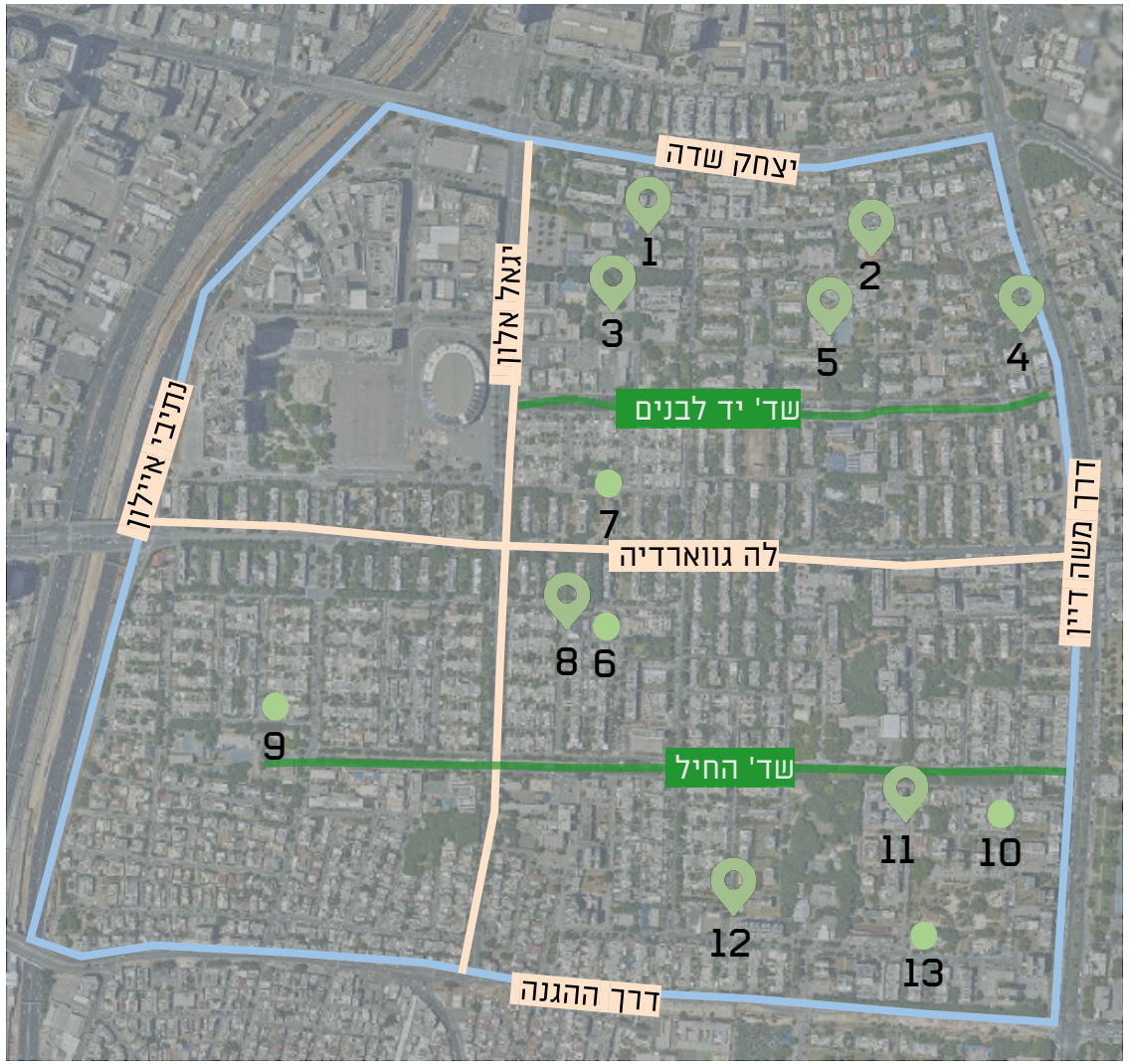
יסודי
יסודי - מיוחד
על יסודי
על יסודי - מיוחד

פער משמעותי בין שיעור (גבוה) של תושבים המזדהים כדתיים-מסורתיים לבין שיעור (נמוך) של תלמידים הלומדים בבתי ספר ממלכתיים דתיים – ייתכן בשל חוסר או אי התאמה של המוסדות הקיימים לצורת החיים

הנתונים מעידים על "זליגה" של תלמידים ממשפחות מסורתיות-דתיות למוסדות חילוניים\חרדיים

חינוך

מסד	שם מוסד	כתובת	אפיון
גני ילדים	1. סלעית	הפלמ"ח 14	ממ"ד
	2. נזט באר	בת ציון 9	ממלכתי
	3. רלז חב"ד	המערכה 3	חרדי - בנים
	4. קע	משה דיין 95	ממ"ד
	5. אשכול גנים	המערכה 25	ממלכתי
	6. צופית| פקאן | משעול	מונאש 19	מיוחד
	7. דגים| דרור| דיה | זהבן	וינגייט 25	מיוחד
	8. דצ	מרגולין 16	ממלכתי
	9. לה שלדג	חביבה רייק 2	מיוחד
	10. עו-נשר	הגיבור האלמוני 17	מיוחד
	11. קצ	פרזון 12	ממלכתי
	12. רא	נגבה 3	ממ"ד
	13. קל – קוקטל	נגבה 31	מיוחד



- מחסור בגני ילדים בדרום השכונה
- שביעות רצון טובה מגני הילדים העירוניים

חינוך | התייחסות התושבים

1. **בעיות נגישות לבתי הספר** – ההגעה לבתי הספר בצפון השכונה אינה עצמאית בשל הצורך בחציית כבישים, כ-80% מהילדים מגיעים בליווי הורים

2. **מחסור במעונות לגיל הרך** – קיים חוסר משמעותי במעונות בשכונה

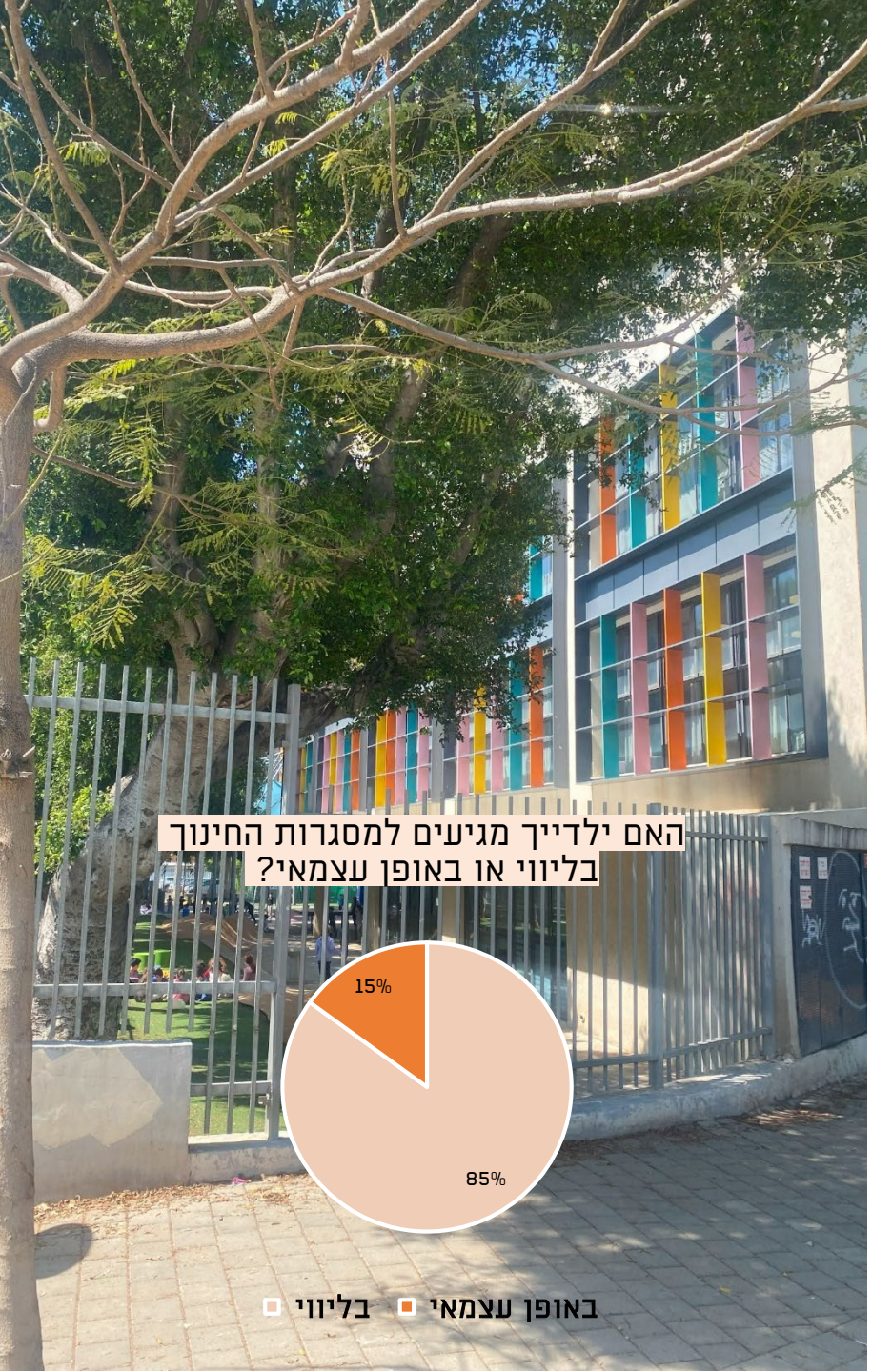
3. שביעות רצון טובה מגני הילדים העירוניים אך **ריכוזם באשכולות מאתגר את ההגעה אליהם ממקומות מרוחקים בשכונה**

4. **צורך ביצירת מגוון חינוכי** – תושבי השכונה העלו את הצורך ביצירת מגוון חינוכי, בדגש על בתי הספר היסודיים והעל יסודיים, וציינו את הביקוש לגישות חינוכיות ליברליות (אנתרופוסופי, יער, דמוקרטי, מונטסורי).

5. **אתגרים חברתיים בבתי הספר היסודיים** ניכרים פערים חברתיים בין צפון – דרום שמשפיעים על העדפות הורים בבחירת מוסדות חינוך. ומצביעים על בעיות אלימות בבית הספר רוקח (דרום), מה שמוביל לבקשות העברה של תלמידים לבית הספר גיבורי ישראל (צפון).

6. **מחסור בתיכונים בשכונה** – התושבים מציינים חוסר בתיכונים בקרבת השכונה

"...אנחנו גרים בחלק הדרום-מערבי של השכונה. אין בית ספר ממלכתי במרחק של פחות מ-1.2 קילומטר ובלי חצייה של לפחות שני כבישים סואנים. אין הסעות או אפילו קו אוטובוס בתוך השכונה שלא לדבר על משמרות זה"ב..." תושב השכונה



מקור: נתוני חינוך – יד אליהו | סקר שכונתי

בריאות

מסד	שם המוסד	מיקום/כתובת	אפיון
קופת חולים	1. כללית	שד' יד לבנים 35	קופת חולים שכונתית
קופת חולים	2. לאומית	לה גווארדיה 23	מוקד רפואה דחופה
מוקד חירום	3. מגן דוד אדום	יגאל אלון 60	מוקד חירום אזורי
קופת חולים	4. מכבי	לה גווארדיה 58	קופת חולים שכונתית
קופת חולים	5. לאומית	דימונה 8	קופת חולים שכונתית
קופת חולים	6. כללית	שד' החיל 12	קופת חולים שכונתית
מרכז רפואי	7. רעות	שד' החיל 4	מוסד סיעוד גריאטרי
קופת חולים	8. מכבי	התקווה 2	קופת חולים שכונתית
טיפת חלב	9. טיפת חלב דוידקה	דוידקה 18	מוקד יחיד בשכונה
תחנת שירות פסיכולוגי	10. שלם	נגבה 19	שירות פסיכולוגי לצוותים חינוכיים, הורים ותלמידים

שירותי בריאות

בריאות | התייחסות התושבים

שירותי הבריאות בשכונה נתפסים **כלא מספקים**, עם **נגישות מוגבלת** וזמינות נמוכה של שירותים רפואיים ביחס לגידול באוכלוסייה. התושבים מדווחים על עומסים גבוהים בקופות החולים המקומיות, מחסור ברופאים מקצועיים, וקושי בהשגת שירותי בריאות קריטיים ללא צורך בנסיעה לשכונות אחרות

נגישות מוגבלת לשירותי קופות חולים

- § תושבים מדווחים על **בעיות חניה וצפיפות** בסניפי קופות החולים, מה שמקשה על הגישה לטיפולים רפואיים
- § עומס בתורים וזמינות נמוכה במיוחד לרפואת ילדים, שאינה תואמת את כמות הילדים הגדלה בשכונה

מחסור במוקדי טיפת חלב

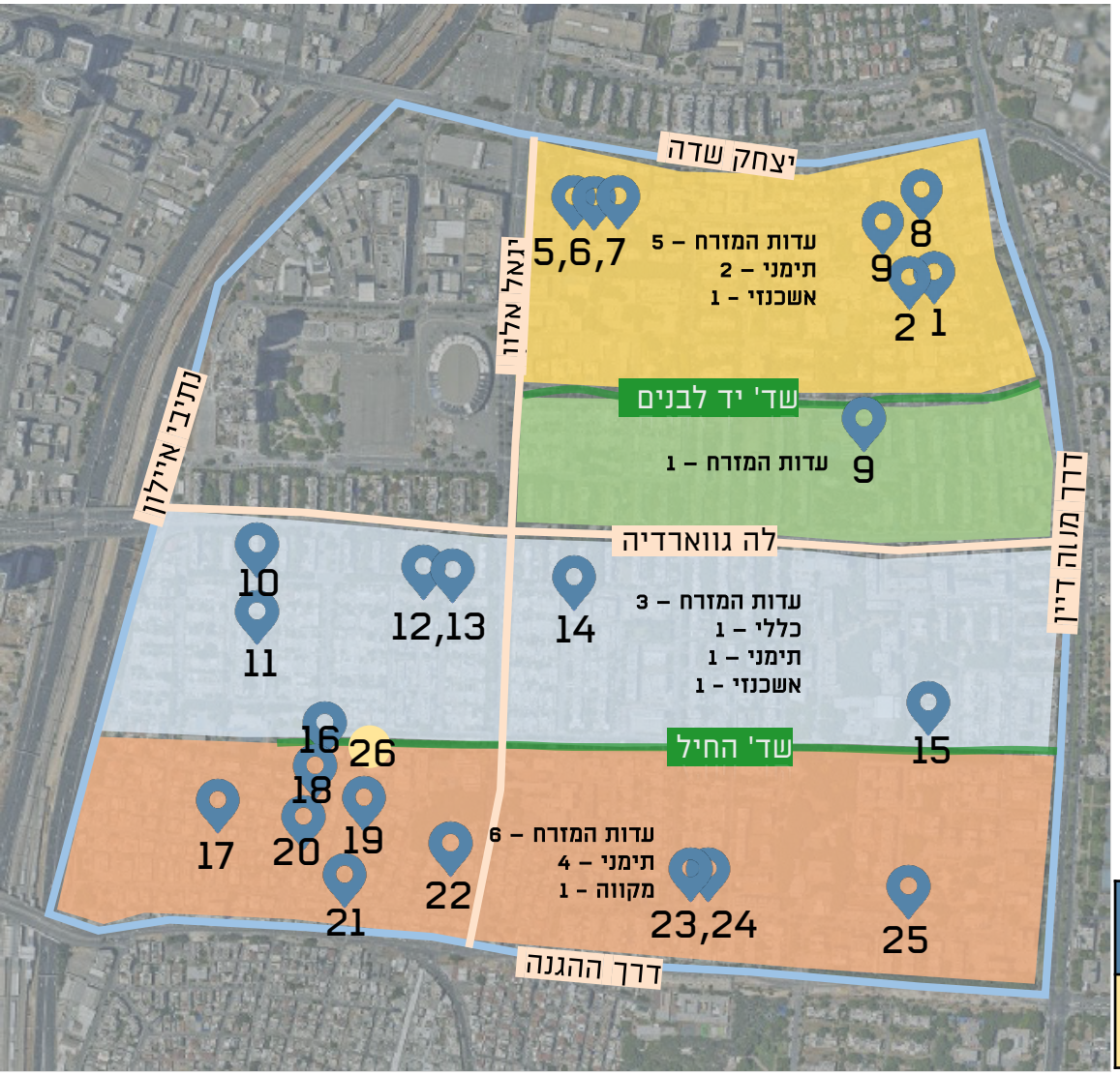
- קיים סניף אחד של טיפת חלב בשכונה שלא משקף את הצורך ההולך וגובר בסניפים נוספים

היעדר שירותי רפואה מקצועיים בשכונה

- מחסור ברופאה יועצת (אף-אוזן-גרון, עיניים) ורפואת ילדים
- פיזיותרפיה ורפואה שיקומית – תושבים נאלצים לנסוע לשכונות אחרות כדי לקבל טיפולים
- מענה חסר של רפואה משלימה

"..טיפת חלב נמצאת בקצה ליד התקווה, רחוקה מאוד. כשהייתי אחרי קיסרי לא נתנו לי להירשם לביצרון שיותר קרוב לי..." תושבת השכונה

דת



מיפוי 26 בתי כנסת - רובם משמשים כיום את הציבור הספרדי

בין יצחק שדה לשד' יד לבנים

1. הרמב"ם – עדות המזרח
2. גיבורי ישראל – תימני
3. משכן שמואל – אשכנזי
4. שערי תורה - עדות המזרח
5. בית יינון – עדות המזרח
6. יד לבנים זכרון לשלום – תימני
7. ישיבת תורה והוראה – עדות המזרח
8. באר מים חיים – עדות המזרח

בין שדרות יד לבנים ללה – גווארדיה

9. איילון – עדות המזרח

בין לה- גווארדיה לשד' החייל

10. בית אהרון – כללי
11. בית אבות גני גילה ברויאר – עדות המזרח
12. המרכזי האשכנזי
13. מניין צעירים – עדות המזרח
14. היכל דוד – זכרון מושה – עדות המזרח
15. אוהל יוסף – בית זכריה – תימני

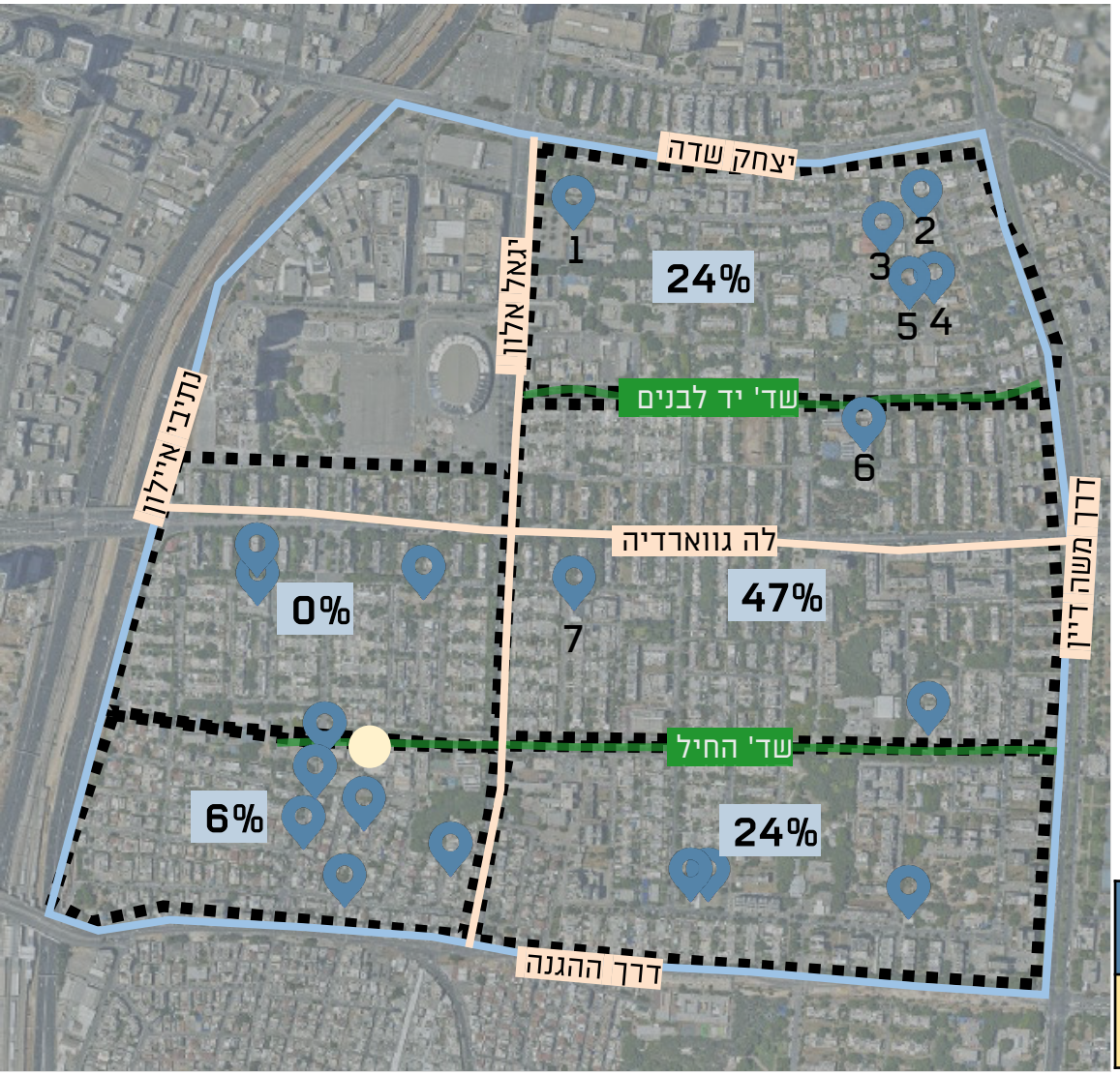
בין שדרות החייל לדרך ההגנה

16. בית חולים רעות –עדות מזרח
17. בית יעקב – עדות המזרח
18. שערי שמים – עדות המזרח
19. שערי רצון – תימני
20. נווה נתן – תימני
21. נחלת יהודה – תימני
22. אור חזקיה – תימני
23. בן פורת – עדות המזרח
24. שבט צופים – חורב – עדות המזרח
25. נגבה – עדות המזרח
26. מקווה

דת

- 16% ממשיבי הסקר השכונתי מגדירים את עצמם מסורתיים\דתיים
- גודל משק בית ממוצע 3.4 (מתוך הסקר)
- קיימים 25 בתי כנסת בשכונה
- קיים מקווה אחד בשכונה

פילוח המשיבים לסקר – מתוך מסורתיים\דתיים (אחוזים)



בתי כנסת בולטים שעלו מתוך השיחות עם התושבים:

שם המוסד	כתובת	אפיון
1. בית יינון 1. יד לבנים 1. ישיבת תורה	הפלמ"ח 10	3 בתי כנסת מלאים לרוב – 3 תפילות ביום נמצאים במבנה נוסחי תפילה – עדות המזרח ותימני
2. באר מים חיים	הפלמ"ח 40	בית כנסת מלא לרוב – 3 תפילות ביום נוסח תפילה – עדות המזרח
3. משכן שמואל	בת ציון 9	נוסח תפילה – אשכנזי | הרב אברהם בר
4. הרמב"ם	המערכה 38	נוסח תפילה – עדות המזרח
5. גיבורי ישראל	המערכה 36	נוסח תפילה - תימני
6. איילון	עמק איילון 14	נוסח תפילה – עדות המזרח
7. היכל דוד	מרגולין 16	מרכז רוחני משמעותי שנותן מענה לדרום השכונה נוסח תפילה – עדות המזרח | הרב משה מאיה

דת | התייחסות התושבים

מנהיגות דתית: המרואיינים הזכירו 3 רבנים איתם הם נוהגים להתייעץ בנושאים שונים, וגם בעניינים של התחדשות עירונית.

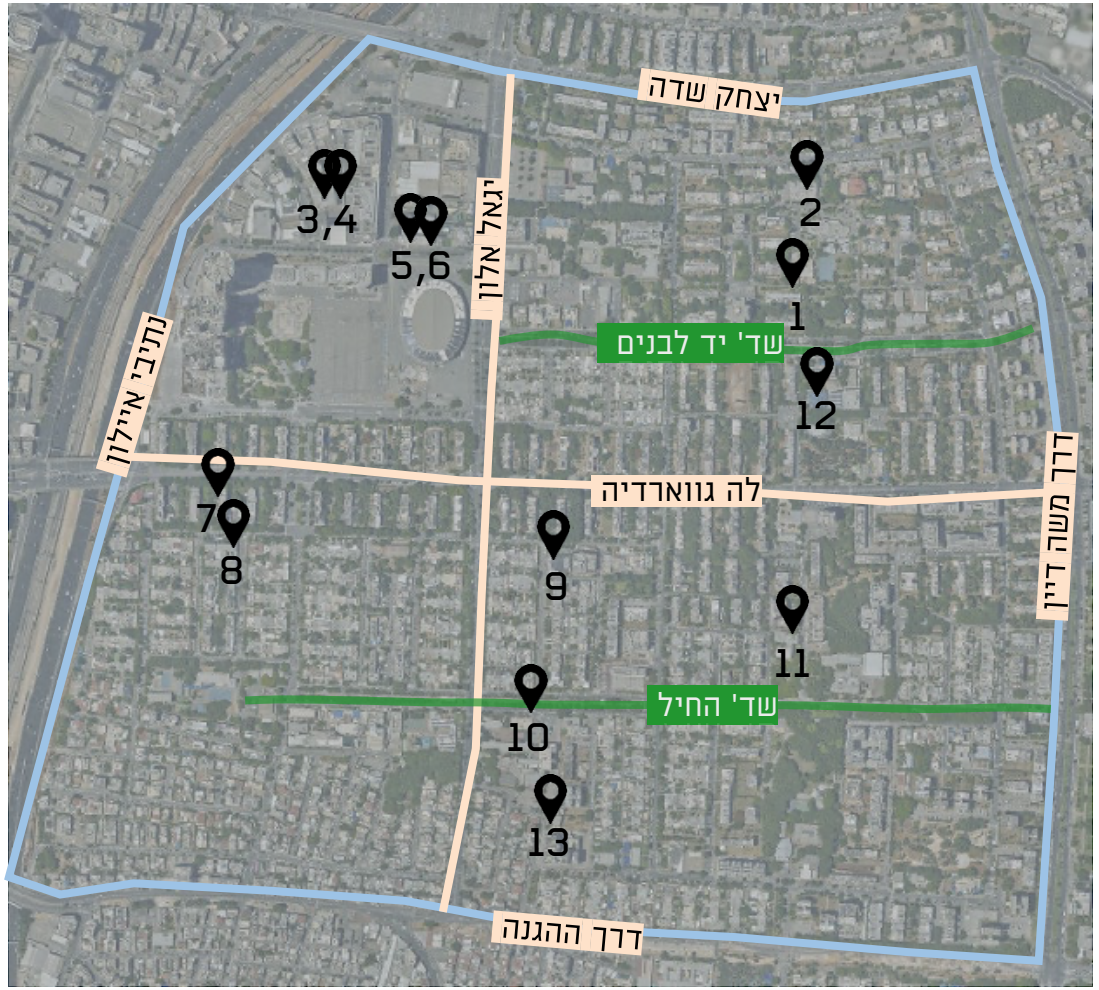
1. **הרב משה מאיה:** רב ספרדי של השכונה (נותן מענה לדרום השכונה)
2. **הרב אברהם בר:** רב אשכנזי של השכונה
3. **הרב אמנון חגיגי:** רב ספרדי (נותן מענה לאוכלוסייה אחרת מזו של הרב מאיה)

שינוי באופי בתי הכנסת יותר ספרדים מאשכנזים כחלק משינויים דמוגרפיים בשכונה

מחסור בשירותים קהילתיים מותאמים לדתיים: קבוצות דתיות בשכונה מצביעות על פער במתן שירותים עירוניים לפעילויות דתיות, בדגש על פעילויות מותאמות במרכזים הקהילתיים

מחסור במקוואות בשכונה נשים צעירות מדרום השכונה ציינו שהולכות למקווה בשכונת עזרא, ונשים צעירות מצפון השכונה מגיעות לבצרון. המקווה הקיים בשכונה משמש בעיקר לנשים מבוגרות, ייתכן מטעמי נגישות.

רווחה



מסד	שם המוסד	כתובת	אפיון
1. מרכז הורים	מרכז להדרכת הורים	המערכה 25	באשכול גנים
2. מרכז יום	מרכז אופק לאזרחים ותיקים	בת ציון 8	מרכז יום לתשושי נפש
3. מרכז טיפולי	מרכז לחיים עצמאיים	חרוץ 6	מגוון שירותים לתושבים בעלי מוגבלויות מיומנויות אישיות, חברה, פנאי, מיצוי זכויות ועוד
4. מרכז טיפולי	מרכז תותים	חרוץ 6	מגוון פעילויות ואירועים למשפחות לילדים עם מוגבלויות בעיר
5. מרכז טיפולי	מרכז גישור ודיאלוג	השלושה 11	שירות לפתרון סכסוכים ומחלוקות לתושבי העיר
6. מרכז טיפולי	היח' להתחדשות עירונית	השלושה 11	סיוע מקצועי פרטני, קבוצתי וקהילתי לתושבים בתהליכי התחדשות עירונית
7. בית אבות	רעות	מרגולין 5	דיור שיקומי –קהילתי
8. דיור תומך	ג'ני בויאר	מרגולין 5	מסגרת דיור לבני הגיל השלישי (עצמאיים חלקית) מהציבור הדתי לאומי
9. מרכז הורים	מרכז להדרכת הורים	מרגולין 16	באשכול גנים
10. מרכז הורים	מרכז להדרכת הורים	יד לבנים 18	מרכז להדרכת הורים בביה"ס רוקח
11. מרכז לאזרחים ותיקים	מועדון קפה אירופה	יגור 5	מועדון לניצולי שואה
12. מרכז הורים	מרכז להדרכת הורים	שד' החיל 8	מרכז בביה"ס יחד – בנות
13. מרכז לגיל הרך	מרכז לגיל הרך	דוידקה 18	מרכז לטיפול רגשי לילדים בגילאי 6-12 והדרכת הורים

רווחה | התייחסות התושבים

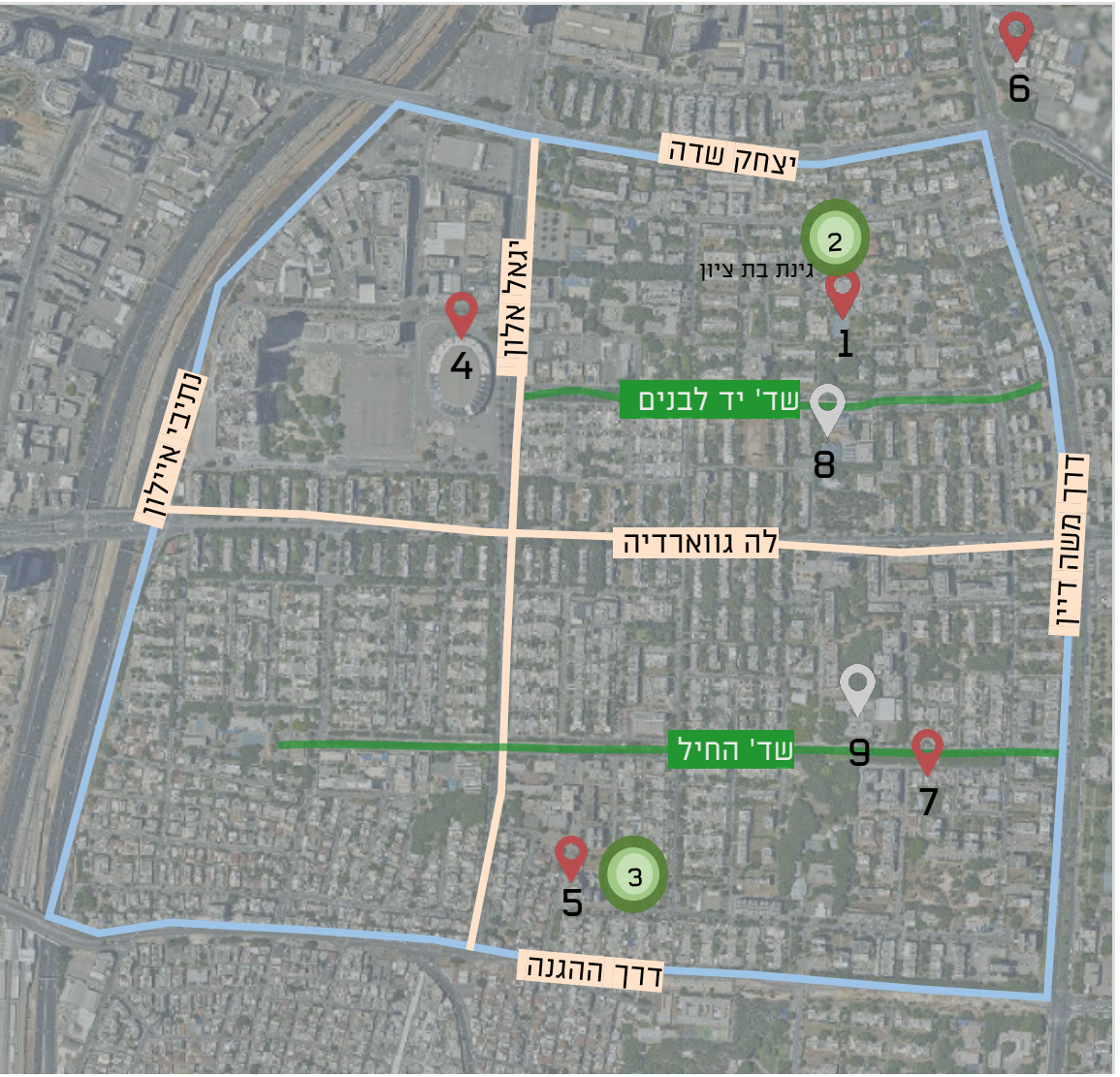
ריכוז גבוה של מוסדות רווחה במזרח וצפון השכונה
בשכונה פועלים מספר מוקדי רווחה בעיקר עבור משפחות ואזרחים ותיקים

פערים בשירותי רווחה מדרום-מזרח ללה-גווארדיה
במרחב זה פועלים מוסדות טיפוליים כמו בית החולים "רעות" ובית האבות "ג'ני בויאר", המשרתים תושבים מכלל השכונה ואף מחוצה לה. באיזור זה תושבים מציינים מחסור בשירותים קהילתיים - מה שמחדד את הצורך בחיזוק תשתיות חברתיות במרחב.

מחסור במרכזים לגיל הרך בשכונה
עולה צורך משמעותי במרכזים נוספים לגיל הרך על רקע כניסתן של משפחות צעירות רבות לשכונה

קהילה

"אין מספיק מרכזים קהילתיים. חסר מרכז קהילתי במרכז השכונה בלה גרדיה. המרכז הקהילתי היחיד- בת ציון נמצא בצפון השכונה החוגים מתמלאים תוך דקות ספורות" תושבת השכונה



מסד	שם המוסד	כתובת	אפיון
מרכז קהילתי	1. בת ציון	בת ציון 10	מרכז קהילתי הראשון בשכונה. מרכזי מאוד בחשיבותו. רב תכליתי ופועל בתחומים מגוונים. ממוקם בצפון השכונה ורחוק מאזורים שונים. המרכז עמוס מאוד בפעילויות ומתקשה להדביק את הביקושים.
גינה קהילתית	2. בת ציון	בת ציון 10	מרכזת המון פעילות ומשמשת מקום מרכזי ופעיל להורים וילדים בשעות אחה"צ. גם תושבי דרום השכונה מגיעים לגינה.
גינה קהילתית	3. מונאש	סר ג'ון מונש 3	גינה קהילתית בה התושבים מקיימים פעילויות ומפגשים בנושאים שונים, ביניהם ימי עבודה שבועיים
מרכז קהילתי	4. אליהו	המערכה 30	מרחב עבודה משותף חדש (הוקם בשנת 2023) עבור עצמאים ועצמאיות
מרכז קהילתי	5. הבית לאומנויות	סר ג'ון מונש 1	מרחב עירוני חדש (הוקם השנת 2023) של תעשייה ופעילות אומנותית ותרבותית.
מרכז קהילתי	6. בית השידור הראשון	דרך משה דיין 114	מרחב הציע סדנאות, אירועי תרבות וחוגים לגילאים שונים.
מועדון לאזרחים ותיקים	7. מרכז גונדה	יגור 5	מרכז יום לקשיש הכולל מגוון פעילויות. התושבים מתארים חוסר והתייקרות של הפעילויות במרכז.
בית ספר יסודי	8. גיבורי ישראל	שד יד לבנים	בתי ספר מרכזיים בשכונה, ולהם ועדי הורים משמעותיים. בשניהם נערכים חוגים ופעילות בלתי פורמלית. המחסן של אליהו מתקיים בביה"ס רוקח.
בית ספר יסודי	9. רוקח	שד' החיל 29	

מרכז קהילתי | גינה קהילתית

קהילה | התייחסות התושבים

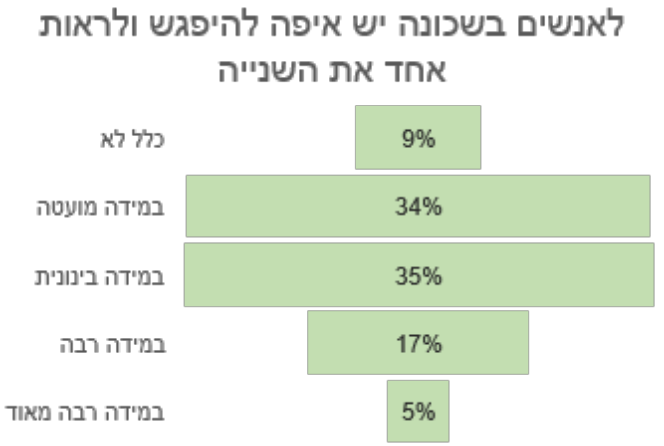
"אין משהו מאורגן אבל יש תחושת שייכות שנגזרת מחברויות שנרקמו בשכונה באופן אישי או בעקבות הילדים" תושבת השכונה

בשכונה עשרות יוזמות תושבים, התארגנויות, התנדבויות ופעילויות במרכזים הקהילתיים השכונתיים, בבתי הכנסת ובתי הספר. המעידות על **תחושת חיבור ורצון עז ליצירת קהילה פעילה ומשמעותית.**

פער בין כמות הפעילויות הקיימות להיקף מוקדי המפגש. למרות המרכזים הקהילתיים, בתי כנסת והגינות, התושבים מתארים מחסור משמעותי במרחבים נוספים ובעיקר בתי קפה, מרכזי תרבות זמינים, מרחבי שהייה במרחב הציבורי

במשך השנים תושבי השכונה יצרו עבור עצמם פעילויות ויוזמות קהילתיות רבות – מהרשת ועד סלון הבית או בגינה הציבורית ומעידים שכל יוזמה חדשה "מתמלאת עד אפס מקום", דבר שממחיש את הצורך הקיים ואת הפוטנציאל הגלום בחיזוק התשתיות החברתיות-פיזיות של השכונה.

זירות קהילתיות בשכונה	
מוסדות קהילתיים	בת ציון | הבית לאומנויות | מרכז גונדה | בתי כנסת
קבוצות רשת	קהילות של אמהות בחופשת לידה | קבוצה שכונתית | קהילת טבעונים | קבוצת "יד אליהו המגניבה" | קבוצות היחידניות של האזור | קבוצת תן קח | דיגיטף
קהילות אורגניות	חיבור בין שכנים דרך הזמנה משותפות של קניות\ירקות | קבוצות בניין הכרות בין הורים סביב מוסדות – בתי ספר, גני ילדים, טיפת חלב, צהרונים
מוקדי בילוי פיזיים	קפה אמירה
גינות קהילתיות	מונאש | בת ציון
מפגשים, פעילויות\ מיזמים בשכונה	קהילת פליטי הספר – קהילה דתית שוויונית | קהילות כושר (אלישבע) | מעגלי עסמהות – קבוצת אמהות בחופשת לידה | קהילות חברותא | התנדבות בקומפוסט | גמד ענק | קבוצת בעלי כלבים – הכרות בגינות כלבים | מסיבות החלפת בגדים



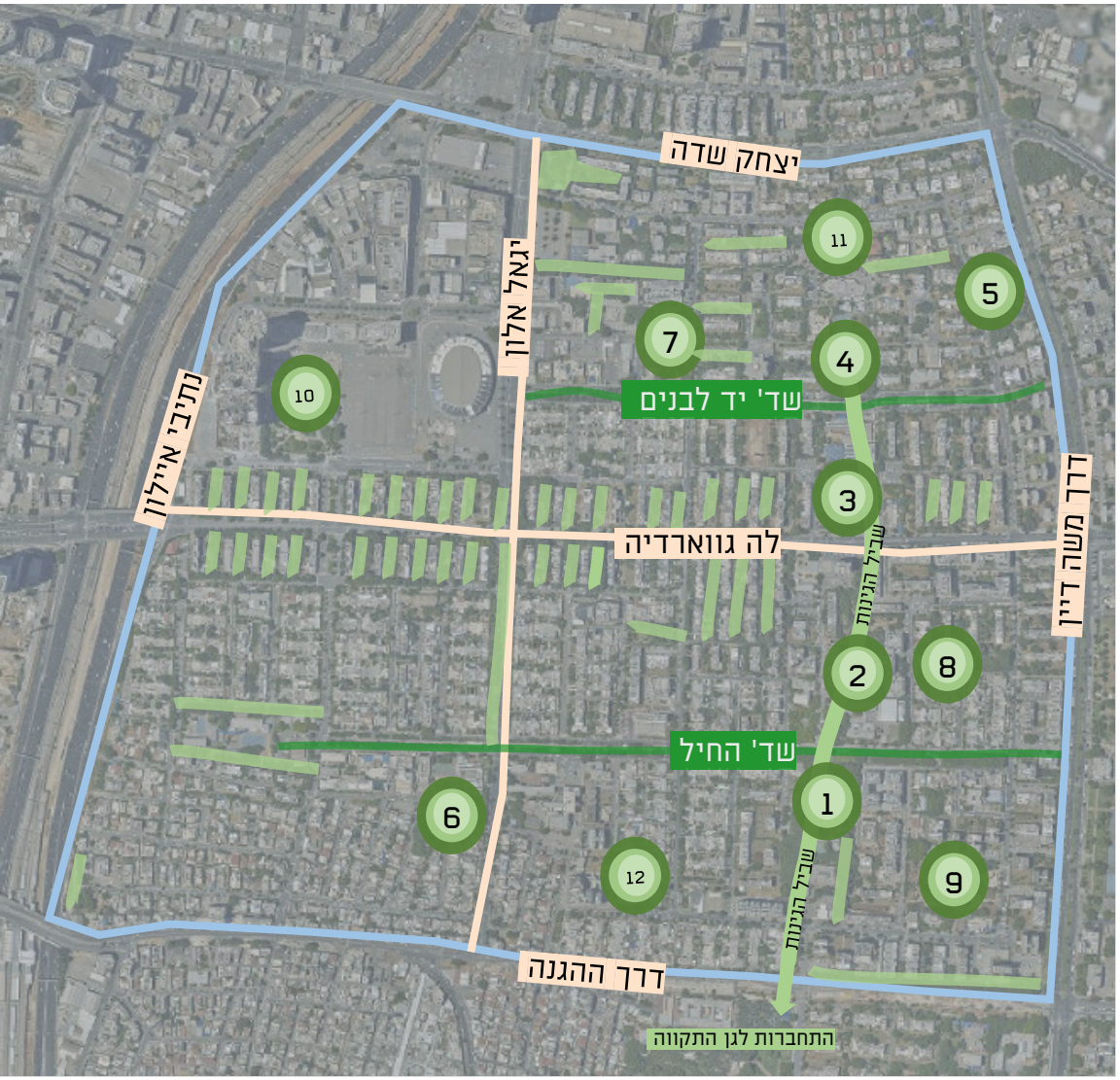
המימד הציבורי

שירותי ציבור

מרחב ציבורי

ניידות

מרחב ציבורי



1. גן גונדה
2. חורשת יגור
3. גן לה גווארדיה
4. גן הרפתקאות
5. גן ליידי שרה
6. גן הירש מירטל
7. גן גלסברג
8. גן הדולפינריום יפתח
9. סובוטניק
10. פארק גלית
11. גינת בת ציון
12. גינת מונאש

בשכונה **רשת של שבילים ירוקים ושפ"פים המהווים תשתית לפעילות קהילתית, מעברים להולכי רגל**, שטחים לחלחול מי נגר, תורמים למיקרו-אקלים ולאיזון אי החום העירוני, ושומרים על רוח המקום והמורשת הנופית

שביל הגינות

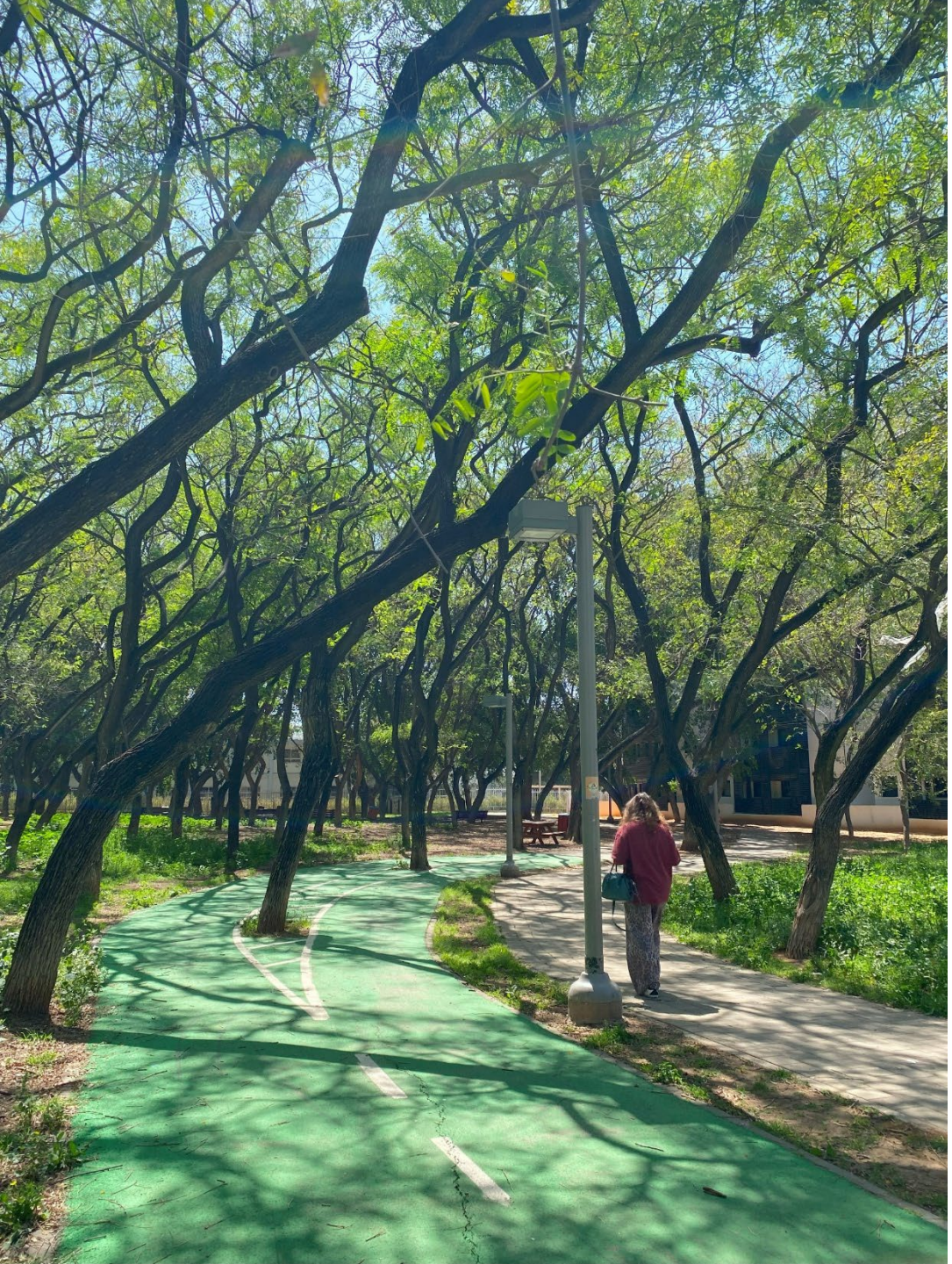
שביל החוצה 4 גינות ומהווה את אחד המרכיבים הבולטים המאפשרים לתושבים לנוע ולהיפגש תוך שהם נהנים מסביבה מוצלת, שטחי משחק ואזורי פנאי פתוחים

שד' יד לבנים ושד' החיל

צירי רוחב ירוקים ומרכזיים בשכונה, מתפקדים כשבילי הליכה ומשמשים כריאות ירוקות משמעותיות לתושבים

- תושבים הביעו צורך בשיפור התאורה בשעות הלילה, צורך במסחר זעיר וחיזוק רציפות הצירים שכיום נקטעים על ידי מעגלי תנועה

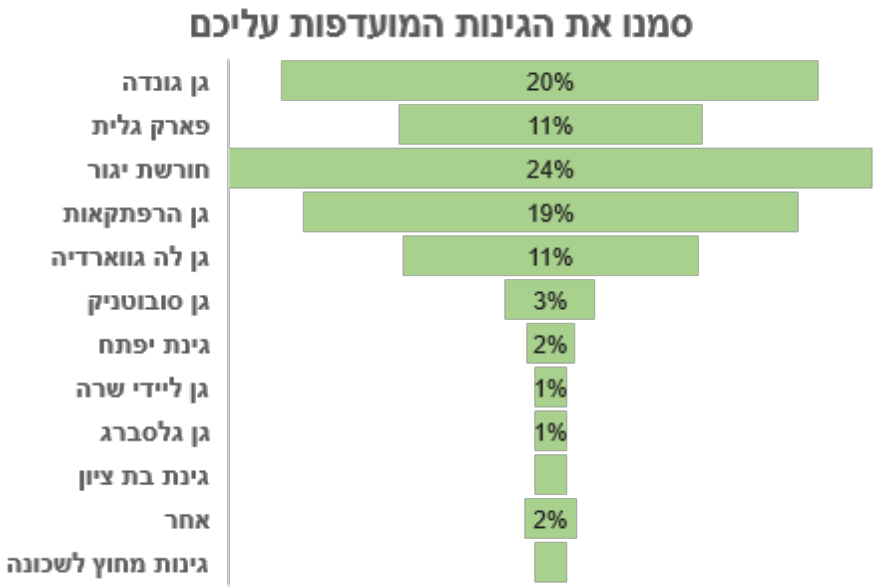
מקור: נתוני המרחבים של ב-3, מרחב נופי אורבאני בתל אביב יפו, המעבדה לחקר הנוף המעוצב 2022 | הסקר השכונתי | ראיונות עם תושבים



מרחב ציבורי | התייחסות התושבים

90% ממשיבי הסקר השכונתי ציינו כי כמות הגינות והפארקים משרתים את צרכיהם וצרכי משפחותיהם במידה רבה

כ־88% מהם בחרו בגינה הקרובה לביתם או למוסדות החינוך של ילדיהם כגינה המועדפת – דבר המעיד על פיזור רחב ונגישות גבוהה של המרחבים הירוקים בשכונה והופך אותם לחלק בלתי נפרד מהיומיום השכונתי



התושבים מדגישים את **חשיבות המרחבים הירוקים**, אשר אינם רק נכס סביבתי אלא גם **חלק משמעותי מחוויית החיים השכונתית**

מקור: הסקר השכונתי | ראיונות עם תושבים

המימד הציבורי

שירותי ציבור

מרחב ציבורי

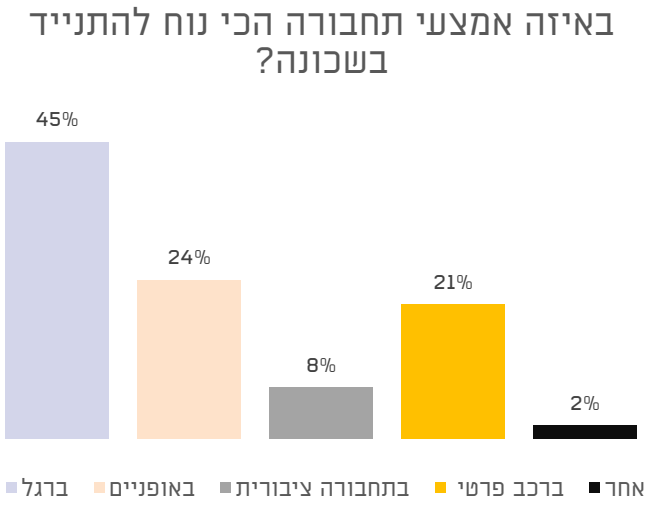
ניידות

הממד הציבורי – ניידות

"זה מה שכיף בשכונה הזו, לא צריך אוטו" תושב השכונה

77% מהתושבים השיבו כי הם מתניידים בתוך השכונה באמצעים שונים שלא כוללים שימוש ברכב הפרטי

השימוש ברכב נחווה כברירת מחדל בשל עומס בכבישים ובמציאת חניה, קטיעות וחוסר בטחון בשבילי הליכה ורכיבה, זמינות לא מספקת של תחבורה ציבורית



"אני גרה ביד אליהו ונוסעת לעבודה ברמת החייל. קו 52 הוא ישיר אבל הוא לוקח שעה ולכן אני הרבה פעמים בוחרת לקחת רכב" תושבת השכונה

מקור: הסקר השכונתי | ראיונות עם תושבים

הליכה ברגל – בין נוחות לביטחון אישי

איפה הכי נעים ללכת?

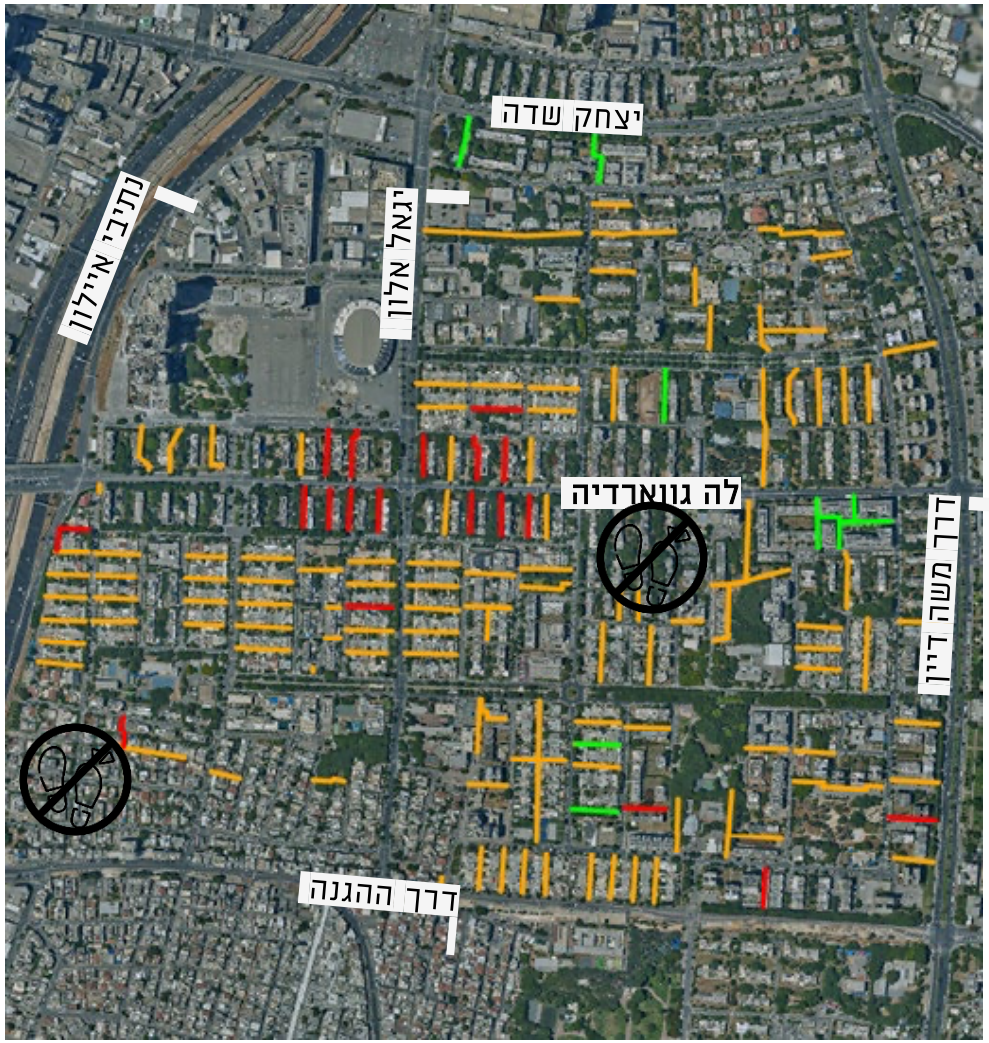
שבילים פנימיים: בעיקר בין הבניינים ובמשעולים במערב השכונה, דרומית ללה-גווארדיה. השילוב בין הגינות המוצלות המייצרות מרחב הליכה נעים

רחוב הפלמ"ח: רחוב שהוזכר על ידי התושבים לחיוב, בעיקר בשל קפה "אמירה" הנמצא בו ומזוהה עם השכונה. רחוב נעים להליכה ובקנה מידה אנושי, המחבר את פנים השכונה (בחלקה הצפוני) למע"ר.

איפה פחות נעים ללכת?

דרום מערב השכונה התושבים מדווחים על תחושת ביטחון אישי נמוכה, מצב פיזי ירוד, ומחסור בתאורה

גדרות המפרידות בין הבניינים: לאורך ציר לה-גווארדיה (אזור בית אורן), לא מאפשרות מעבר חופשי



תדירות שימוש של הולכי הרגל במשעולים בשכונה

גבוהה בינונית נמוכה

מקור: סקר תנועת הולכי רגל, עיריית תל אביב

הממד הציבורי – ניידות

שכונות סמוכות

בצרון צפונה

- פקקים על יגאל אלון **מקשים על הנסיעה בתחבורה הציבורית**
- צורך בשביל אופניים **מחבר בין יד אליהו לבצרון ולרחוב יצחק שדה**
- **רכב פרטי** מתקשה למצוא חיבורים נוחים

התקווה

- **מחסור בקווי אוטובוס**
- **רחוב ההגנה מוזנח** למרות חשיבותו כציר ראשי
- **הליכה רגלית נתפסת כלא בטוחה** בלילה

שכונות מזרח

- המתנה ארוכה לקווי אוטובוס, ומחסור בקווים ישירים למוקדים מרכזיים
- **תשתית אופניים חלקית**
- **חוויית הליכה מורכבת גורמת לאנשים להעדיף שימוש ברכב.**

מערב ומרכז העיר

- **תחבורה ציבורית יעילה יחסית לכיוון מרכז העיר**
- **מחסור בשבילי אופניים רציפים**
- הליכה רגלית דרך גשר יהודית אינה מספקת ואינה נעימה להולכי רגל

"צריך לחבר את השכונה לשכונת התקווה והשוק...אני חושב שההתחדשות העירונית הזאת יכולה לשים דגש על החיבוריות..."

הממד הציבורי - ניידות

הליכה ברגל – בין נוחות לביטחון אישי

הליכה רגלית היא דרך משמעותית להתנייד בשכונה, אבל החוויה שלה משתנה מאוד בין חלקי השכונה (**45% השיבו שמתניידים ברגל בתוך השכונה**)

איפה הכי נעים ללכת?

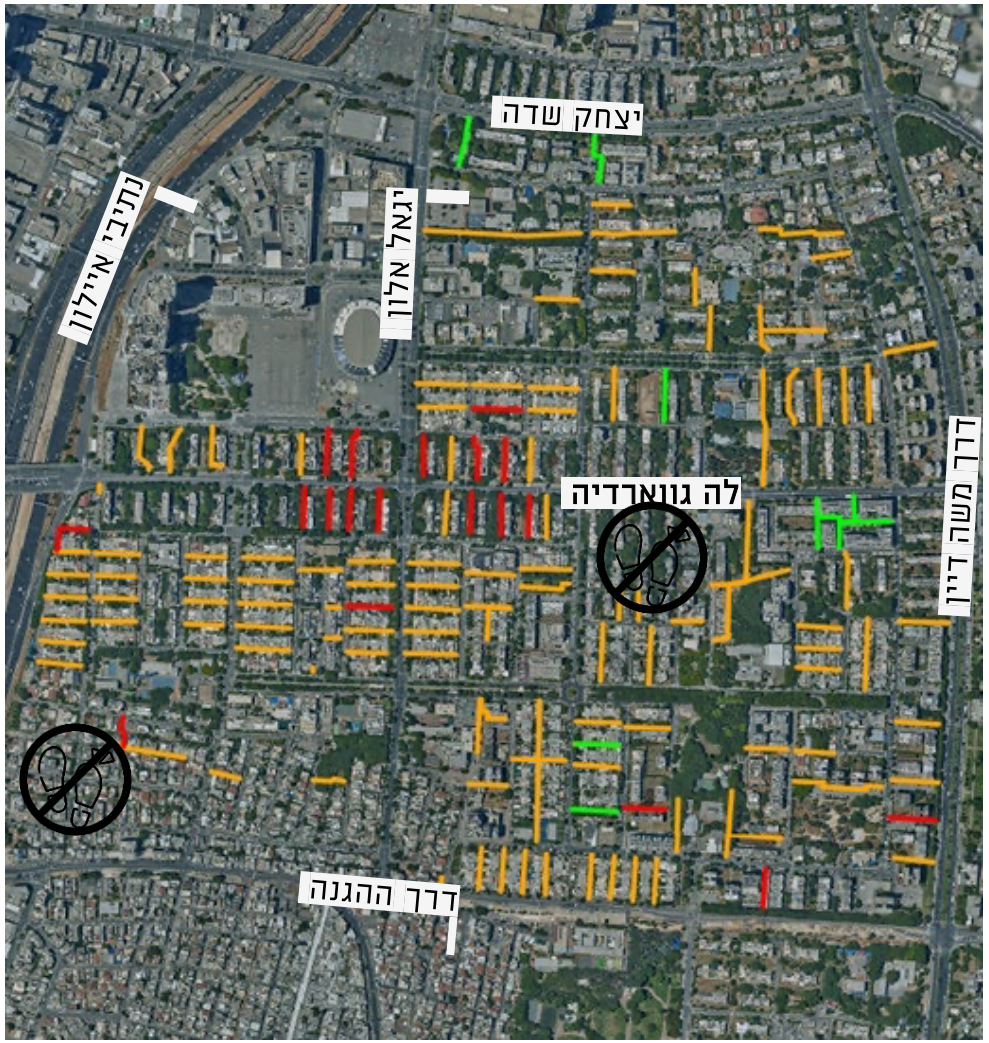
שבילים פנימיים: בעיקר בין הבניינים ובמשעולים במערב השכונה, דרומית ללה-גווארדיה. השילוב בין הגינות המוצלות המייצרות מרחב הליכה נעים

רחוב הפלמ"ח: רחוב שהוזכר על ידי התושבים לחיוב, בעיקר בשל קפה "אמירה" הנמצא בו ומזוהה עם השכונה. רחוב נעים להליכה ובקנה מידה אנושי, המחבר את פנים השכונה (בחלקה הצפוני) למע"ר.

איפה פחות נעים ללכת?

דרום מערב השכונה התושבים מדווחים על תחושת ביטחון אישי נמוכה, מצב פיזי ירוד, ומחסור בתאורה

גדרות המפרידות בין הבניינים: לאורך ציר לה-גווארדיה (אזור בית אורן), לא מאפשרות מעבר חופשי



תדירות שימוש של הולכי הרגל במשעולים בשכונה

גבוהה — בינונית — נמוכה

מקור: סקר תנועת הולכי רגל, עיריית תל אביב

הממד הציבורי – ניידות
אופניים\דו גלגליים מנועיים

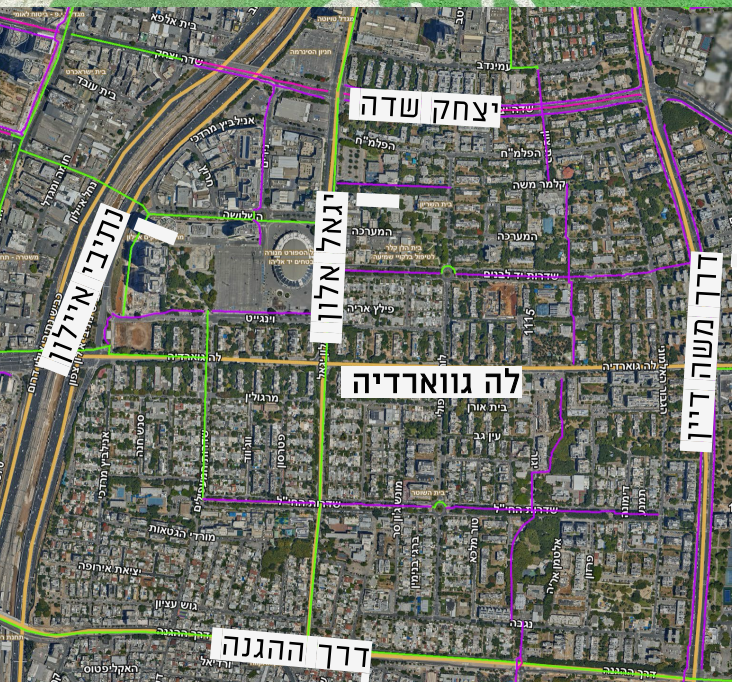
השכונה מרושתת בדרכים רבות, בדגש על השדרות הראשיות אך עדיין נדרשת רציפות של שבילי האופניים.

מחסור בקישוריות לאזורים מרכזיים:
- קטיעות שבילים בצמתים ובכיכרות מקשים על רכיבה רציפה
- חסר חיבור רציף דרך לה גווארדיה, דרך בגין ודרך ההגנה
- קיים צורך בגשר אופניים נוסף מעל איילון, שיחבר את השכונה. בדומה לגשר יהודית.

סכנה בטיחותית ופערים תכנוניים:
- קיימים צמתים מסוכנים ללא שדה ראייה (לדוגמה צומת המעפילים\התשעים ושלוש)
- ככרות בשד' החייל ויד לבנים לא מאפשרות רכיבה רציפה ונוחה
- מסלולי אופניים מסוכנים בשל חיכוך גבוה עם אוכלוסייה פגישה (למשל ברחוב משה דיין, רכיבה לבתי ספר)

מצוקת חניות לאופניים בדגש על לה-גווארדיה והגיבור האלמוני

צורך בתנאי סביבה ופיתוח תשתיות משלימות
- קיים מחסור בצל במסלולי אופניים, בדגש על הצירים הראשיים (יגאל אלון, לה גווארדיה)



מקור: GIS עיריית תל אביב – שבילי אופניים, תכנית עבודה לשבילי אופניים 2024-2028

הממד הציבורי - ניידות

תחבורה פרטית

21% ממשיבי הסקר ציינו שהם מתניידים ברכב פרטי בתוך השכונה

- **יכולת כלכלית ופרופיל דמוגרפי**: באזורים בהם קיים ריכוז גבוה יותר של משפחות צעירות וקבוצות ממעמד סוציו-אקונומי גבוה יותר (בעיקר צפון השכונה) מדווחים על שימוש גבוה יותר ברכב. לעומת דרום-מערב השכונה המתאפיין בשיעור משמעותי של אוכלוסייה בגיל זקנה ובקבוצות ממעמד סוציו-אקונומי נמוך

- **צירי תחבורה ראשיים ומסוכנים** עם ריכוז גבוה של תאונות דרכים, חלקן בדרגת חומרה קשה, בכל הצירים הראשיים, ובעיקר בלה גווארדיה, יגאל אלון ודרך ההגנה, המשקפים את הסכנה הנשקפת להולכי הרגל ולרוכבי האופניים

- **עומסי תנועה ומצוקת חניה** קיבלו התייחסות פעמים רבות מצד התושבים, המאתגרים את יכולת ההתניידות בשעות העומס, בעיקר בצירים הראשיים ובאזור היכל מנורה

- **שימוש ברכב פרטי כברירת מחדל** במצב שבו התחבורה הציבורית לא מספקת מענה אפקטיבי

מקור: מערכת חצב – תכנון תחבורתי בישראל: תחזיות תנועה וביקושים: רמת מינוע ותאונות דרכים | הלמ"ס, נתוני מפקד 2022 לפי א"ס

הממד הציבורי – ניידות

תחבורה ציבורית

דרך ההגנה – מעל 50 אוטובוסים בשעה לכיוון מערב העיר

יגאל אלון – 50 אוטובוסים לשעה במקטע הצפוני (אזור המע"ר)

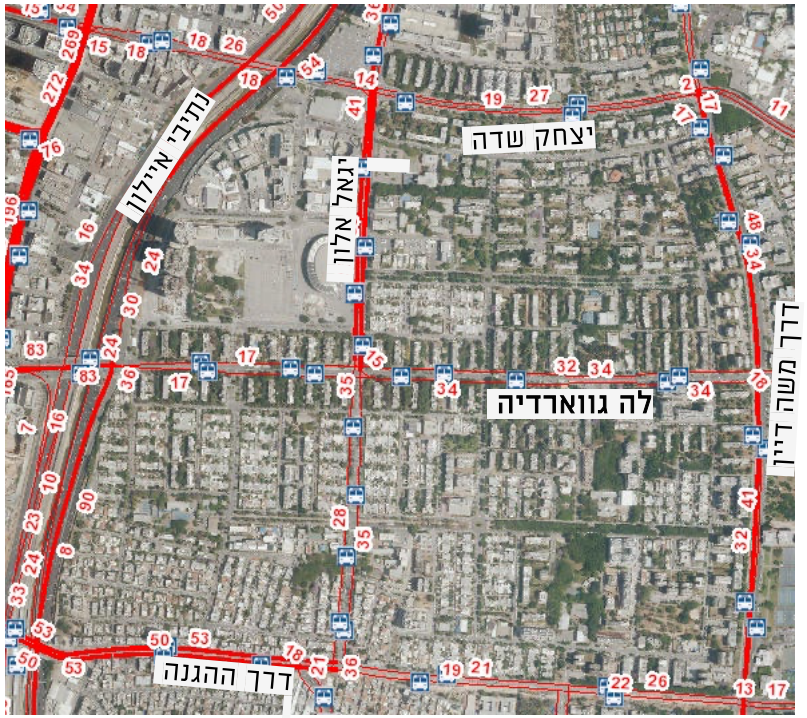
לה גווארדיה – תנועת תחבורה ציבורית בינונית-גבוהה, אך עדיין נמוכה יחסית לצירים המרכזיים

תושבים באזורים פנימיים של השכונה נדרשים ללכת מרחקים ארוכים יחסית כדי להגיע לתחנות אוטובוס

- בשיחות שהתקיימו עם קבוצות קשישים ופעילי גינה קהילתית עלתה שביעות רצון מהתחבורה הציבורית
- על אף חשיבותן ומרכזיותן, שד' החיל ויד לבנים ללא תחנות אוטובוס
- שימוש בתחבורה הציבורית מהשכונה מחייב לעיתים החלפה של אוטובוסים, מה שמקטין את האטרקטיביות שלה לעומת רכב פרטי
- **תדירות אוטובוסים נמוכה יחסית של חלק מהקווים** תושבים מדווחים על תדירויות נמוכות של קווים (למשל קו 31 בלה-גווארדיה), ופערי תדירות בשעות שונות

"אני גרה ביד אליהו ונוסעת לעבודה ברמת החייל. קו 52 הוא ישיר אבל הוא לוקח שעה ולכן אני הרבה פעמים בוחרת לקחת רכב." תושבת השכונה

מפת תדירות אוטובוסים לשעה ופריסת תחנות אוטובוס

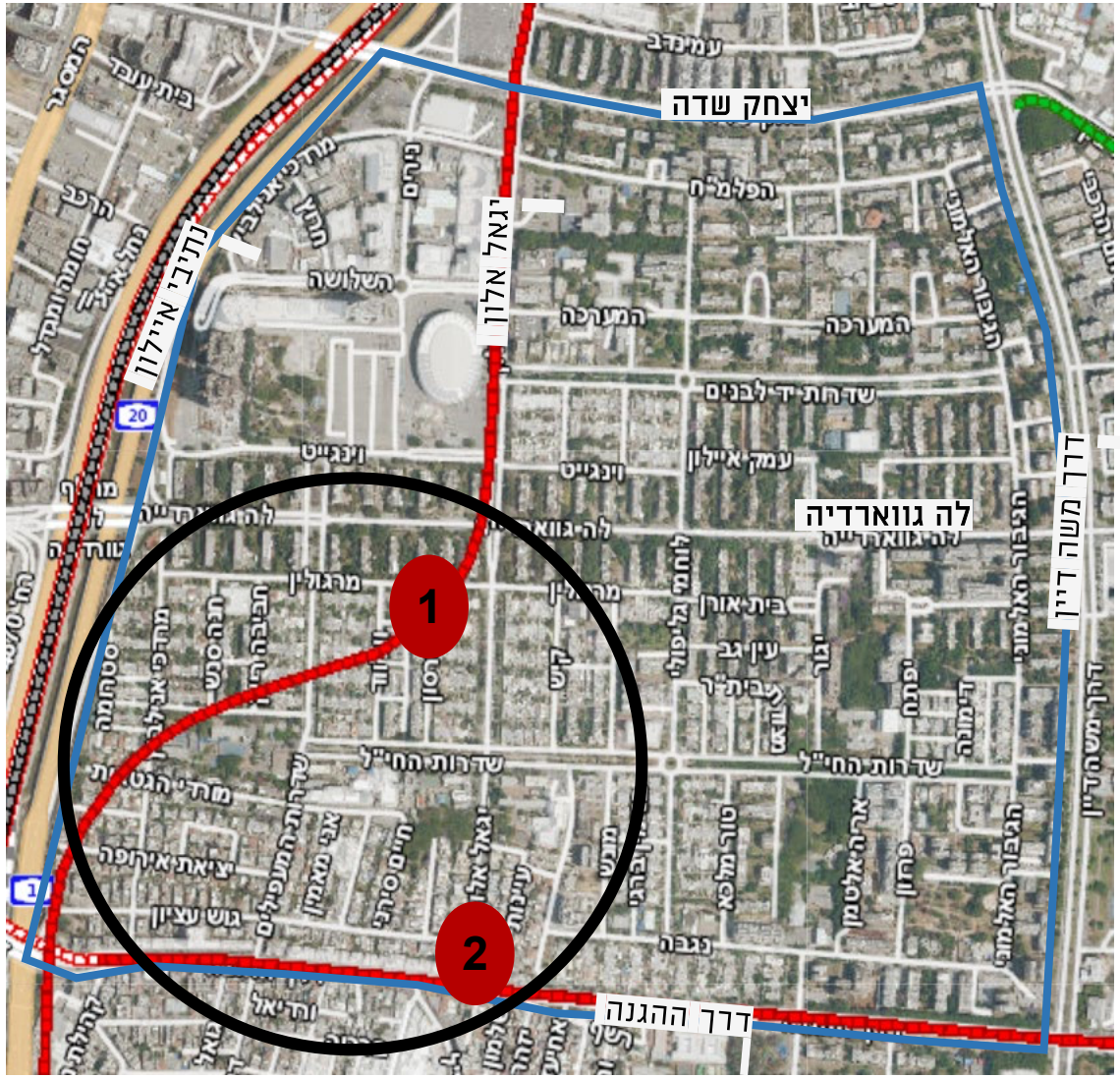


"התחבורה הציבורית מהשכונה לתקווה, לכפר שלם, לרמת ישראל, ליפו, לרמת אביב – פשוט לא טובה ולא מספקת." תושב השכונה

מקור: מערכת חצב – תכנון תחבורתי בישראל: תחבורה ציבורית | סקר שכונתי | קבוצות מיקוד תושבים: קשישים ופעילי גינה קהילתית

הממד הציבורי – ניידות

שינויים תחבורתיים – תמונת עתיד



1 **M1 – קו מטרו** | סטאטוס: תכנון

מקדם את מחבר את הערים הצפוניות והדרומיות עם מרכז העיר. הקו יעבור בתחומן של 14 רשויות ויחצה את השכונה צפון – דרום דרך רחוב יגאל אלון.

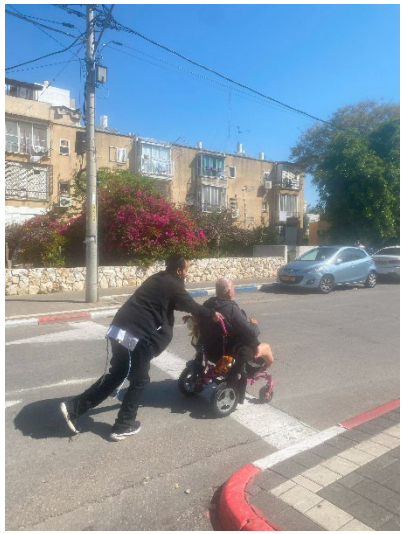
2 **קו סגול – רכבת קלה** | סטאטוס: בביצוע

תת מקטע באורך של 1.3 קמ לאורך ציר ההגנה בגבול הדרומי של השכונה, העובר מזרח-מערב

הממד הציבורי – תובנות מרכזיות

מהם הנושאים המרכזיים הדורשים טיפול במרחב הציבורי?

- **מחסור בתשתיות תומכות ומוקדי שהייה במרחבים הקיימים** (ספסלים בגינות, תאורת ערב, מתקנים לילדים שירותים ציבוריים, מקלטים ומסחר זעיר)
- **עומסים על גינות משחקים** תשתיות שחוקות וצורך בתחזוקה שוטפת
- **אי-נגישות לשירותים ציבוריים** מסוימים בדגש על מוסדות לגיל הרך (טיפת חלב ומעונות יום)
- **חוסר ודאות תכנוני וקיפאון של המרחב הפיזי בדרום השכונה**
- **תנועה רגלית מסכנת חיים לילדים** בדרכם למוסדות חינוך או לאוכלוסיות עם מוגבלות
- **שיפור רציפות הדרכים בשדרות החיל ויד לבנים לצורך** חיזוק מרכזיותם כצירי רוחב משמעותיים
- **צורך במרחבי שהייה וגינות בדרום השכונה**



אילו מבני ציבור חסרים?

- **מעונות יום** משפחות שולחות מחוץ לשכונה
- **מרכז לגיל הרך** (קיים אחד בשכונה)
- **טיפת חלב** (קיים אחד בשכונה)
- **מרכז קהילתי דרום השכונה** שירחיב את היצע התכנים למשפחות וקשישים
- **קאנטרי שכונתי פעיל ונגיש**
- **מחסור בבתי ספר (יסודי ותיכון) מגוונים מבחינה חינוכית**

הזדמנויות שעשויות לחזק את הקהילה והשכונה

- **שמירה על השלד ירוק** המאפשר מרחבי מפגש פורמליים ובלתי פורמליים
- **חיבור השכונה לשוק התקווה**
- **תשתיות תומכות ליוזמות עצמאיות** בשל העומסים על המרכזים הקהילתיים, מתוך הבנת הפוטנציאל הטמון ברצון ובנכונות התושבים לייצר עבור עצמם
- **שיפור החינוך והרחבת המגוון החינוכי** בדגש על בתי ספר יסודיים ועל יסודיים
- **פיתוח מרחבים ציבוריים סביב המרכזים הקהילתיים** (בדומה לקיים בגונדה)

המימד הפרטי

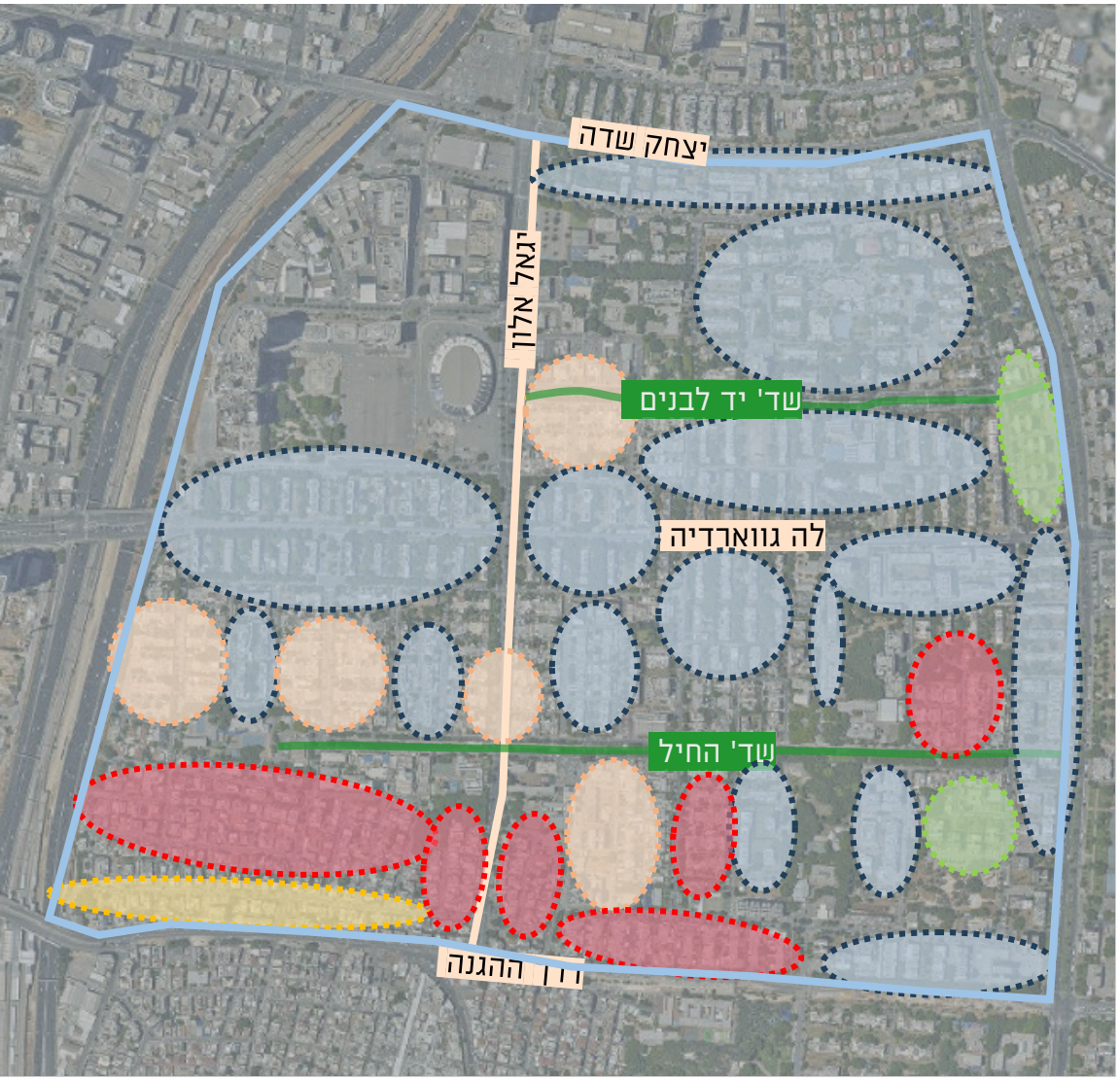
דיור

עסקים ומסחר

דיור

גודל יח"ד ממוצע בשכונה 75.5 מ"ר

מקרא במפה	טיפוסי בינוי
	מבני שיכון טוריים בגובה של 3-4 קומות
	מבני שיכון טוריים צמודי קרקע
	בנייני H (בין 4 ל-11 קומות)
	טיפוסי שכונת התקווה (בין 2-3 קומות)
	דו קומתיים (בין 4-8 יח"ד)



מקור: מדיניות רובע 9, דני לזר אדריכלים, 2010 | קובץ נתוני ארנונה, עיריית תל אביב, 2024

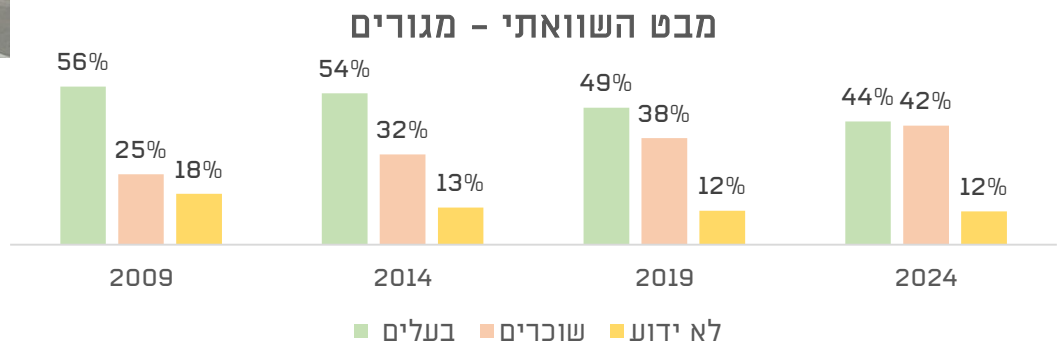
דיור

7,333 יחידות דיור | 1% דיור ציבורי | 44% בעלים ו-42% שוכרים

- שיעור הבעלות על דירה נמצא בירידה מתמשכת (מ-56% ב-2009 ל-44% ב-2024)
- שיעור השוכרים נמצא בעלייה וגדל פי 1.7 מאז 2009 (מ-25% ל-42%)

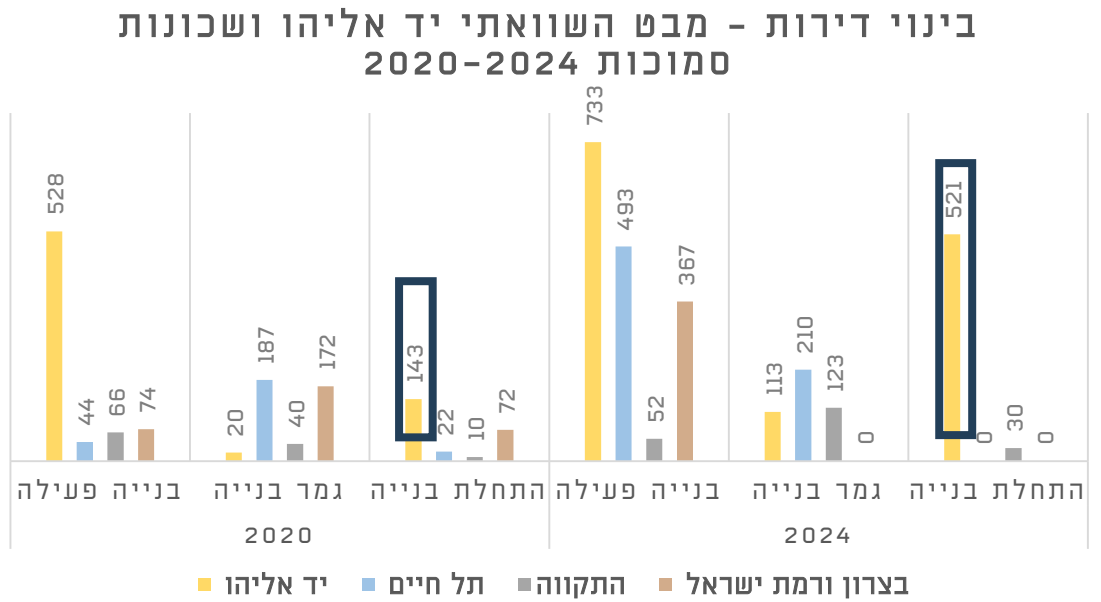
מגמה זו משקפת **שינויים בהרכב החברתי של השכונה**, שחלק מהתושבים רואים כפגיעה בצביון ובמרקם הקהילתי: "ההתחדשות העירונית סוגרת את קו השמיים ומביאה לשכונה אוכלוסיות שונות מאלו שקיימות היום"

אחת המורכבויות המרכזיות שעולות מצד התושבים, נוגעות לשיעור משקיעים הולך וגדל שמוביל להתרחקות ממאפייניה הייחודיים של השכונה



מקור: קובץ נתוני ארנונה – עיריית תל אביב, 2009-2024

דיור



בחינת מגמות הבניה (2020-2024) של יד אליהו ביחס לשכנותיה תל חיים, התקווה, בצרון ורמת ישראל – בחלוקה לבנייה פעילה | גמר בנייה | התחלת בנייה

יד אליהו מובילה במגמות הבניה ביחס לשכנותיה וממצבת את מעמדה כמרחב אטרקטיבי להשקעות בפרויקטים של התחדשות עירונית

הבולטות המשמעותית ביותר היא בתחום **התחלות הבניה**: בין השנים 2020-2024, נרשם זינוק בהתחלות הבנייה המעיד על תנופה משמעותית בביצוע תוכניות

שינוי יחסי בהיקף הבינוי בשכונה בין השנים 2020-2024

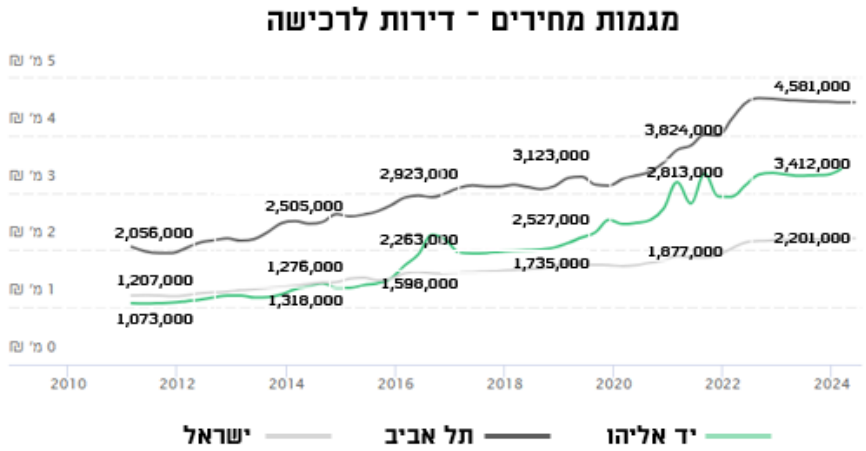
עלייה משמעותית (מעל- 100%)	עלייה 100%-30%	עליה קלה (עד 30%)	ירידה קלה (עד 30%)	ירידה 100%-30%	ירידה משמעותית (מעל- 100%)

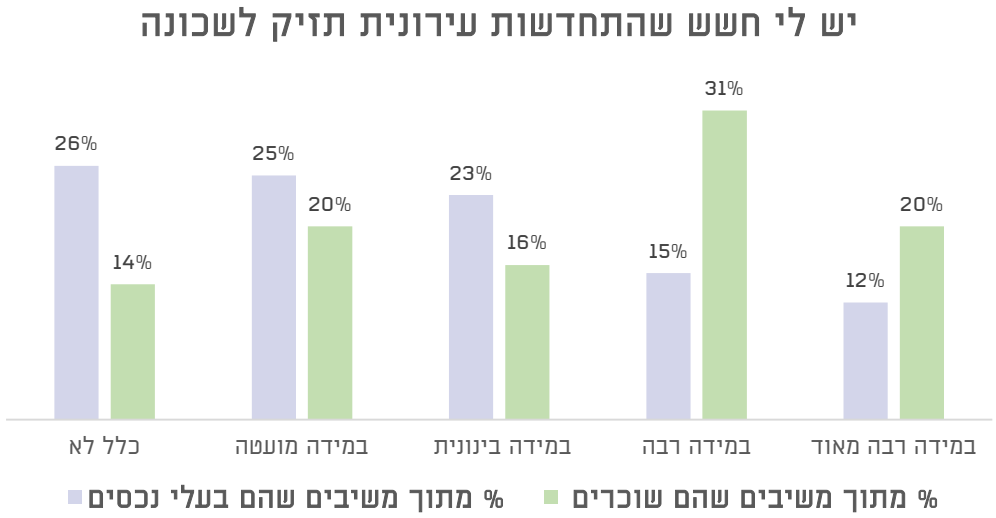
התחלות בנייה	גמר בנייה	בנייה פעילה	שכונה
עלייה משמעותית	עלייה משמעותית	עלייה	יד אליהו
ירידה משמעותית	עלייה קלה	עלייה משמעותית	תל חיים
ירידה משמעותית	עלייה משמעותית	ירידה קלה	התקווה
ירידה משמעותית	ירידה קלה	עלייה משמעותית	בצרון ורמת ישראל

מקור: Open Data Tlv – בינוי בשכונת יד אליהו

דיור

"הלוואי שהמחירים יהיו סבירים ונוכל להרשות לעצמנו לקנות דירה בשכונה" תושבת המתגוררת בשכירות בשכונה עם בן זוגה ו-3 ילדים





השפעות ישירות של עליית מחירים על אוכלוסיות רגישות

- **שוכרי הדירות שכיום מהווים 42% מהמתגוררים בשכונה יצטרכו למצוא דיור חלופי** בתקופת הביניים וציינו כי מקווים להמשיך להתגורר בשכונה גם בעתיד
- **ותיקי השכונה מספרים שילדיהם מעוניינים לגור בשכונה** אך לא יוכלו לעשות זאת בשל המחירים הגבוהים
- **חשש מעליית מחירים כללית במוצרי חיים היומיומיים** והאוכלוסייה המקומית תידחק החוצה מהשכונה
- **תושבים דתיים ציינו כי הם חוששים מדחיקה** שתגרם מכך שהתכנון לא יהיה תואם לצרכיהם (צורך במרפסות סוכה לדוגמא)

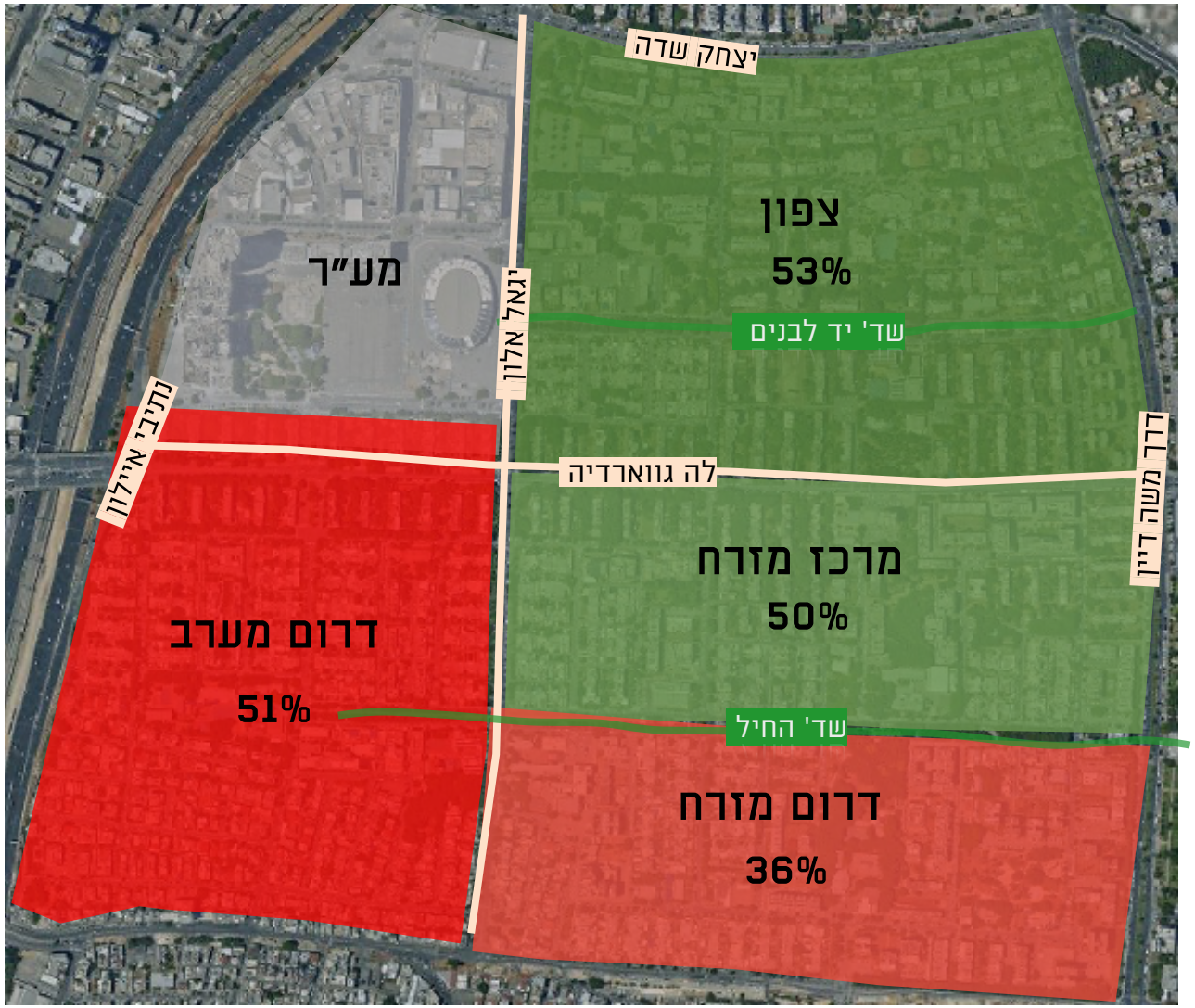
מקור: מדל"ן – יד אליהו, דירות לרכישה בין השנים 2010-2024

דיור

"אני חוששת שכל יד אליהו תהפוך לבנייני ענק גבוהים ויקרים שיהרסו את המרקם האורבני הכפרי שיש פה - שמהווה את הקסם בשכונה" תושבת המתגוררת בשכירות בשכונה עם משפחתה

מיקום במרחב	שיעור שכירות	מגמה בשיעור משקי הבית בשכירות (2008-2022)	פירוט
דרום – מזרח	36%	ירידה של 0.2%	**ירידה בשיעור השכירות**, חיזוק מגמות בעלות, אוכלוסייה ותיקה
דרום-מערב	51%	ירידה של 13%	**אוכלוסייה ותיקה יחסית, מרחב ללא התחדשות**, ייתכן זליגת שוכרים
צפון	53%	עלייה של 56%	**עלייה חדה בשכירות**, עדות לג'נטריפיקציה מתקדמת
מרכז	50%	עלייה של 13%	**עלייה בשכירות**, ג'נטריפיקציה מצפון

שיעור שכירות בשכונה באחוזים לפי א"ס (2022)



*הצבעים מסמנים את המגמות בשיעור השכירות בחלוקה לא"ס בין השנים 2008-2022

דיור | מוגנות

הפערים המרחביים בפיזור המקלטים בין צפון השכונה לדרום השכונה ממחישים את הצורך **בהשלמת מענה שוויוני ובזמינות גבוהה של מרחבים מוגנים לכלל התושבים.**

- מרבית המקלטים הציבוריים ממוקמים **בצפון השכונה**
- מרבית המקלטים במערב השכונה ממוקמים במוסדות חינוך ולא בין הבתים
- מחסור במקלטים ציבוריים **בדרום מזרח השכונה**
- צורך במקלטים בסמוך למרחבים ציבוריים (בדגש על פארקים, גינות ושד' ראשיות)

מקלט ציבורי	
מקלט ציבורי במוסדות חינוך	
חניון מחסה לציבור	

"יש תקווה לעתיד טוב יותר היות שיהיו ממדים ..היום יש הרבה בתים פרטיים שאפילו אין להם מקלט" תושב השכונה

דיור | יחס להתחדשות עירונית

תחושת איום על צביון השכונה שהולכת ומשתנה בקצב מהיר. תושבי יד אליהו אוהבים את השכונה, רואים בה כבית ומעוניינים לשמר את הזהות הייחודית שלה, לצד השינוי

תסכול גבוה וחוסר אונים בקרב חלק מתושבי השכונה מכך "שהרכבת נסעה". קיים כעס כלפי העירייה, **הנובע מציפייה של התושבים ממעורבותה בסיוע בתהליכי ההתחדשות ובשימור האופי השכונתי**

פער בהבנה של התושבים והסתייגויות ממדיניות התמורה העירונית, מטלות יזם ושטחים פתוחים במסגרת פרויקטים

חששות מפני שינויים רבים בקצב מהיר: בינוי מגדלים ופגיעה בתפיסת השכונה כ"קיבוץ בעיר", אובדן השבילים והמרחבים הפתוחים המחוללים קהילתיות ומייצרים נגישות גבוהה לשירותים, חשש מדחיקת אוכלוסייה קיימת (אוכ' דתית, שוכרים ודור שני ושלישי לוותיקי השכונה), חשש מאובדן הקהילתיות הייחודי לשכונה

שמירת הצביון אל מול קידום שינוי: קיימים שני קולות מרכזיים ביחס להתחדשות השכונה. האחד רואה בהתחדשות כאיום על הקיים (ותיקי השכונה) והשני כהזדמנות לשיפור (צעירי השכונה)

"יש בשכונה שני מחנות: המשמרים והמחדשים. שרה ואני מייצגים קצוות שונים, עם מכנה משותף של אהבה לשכונה שלנו"

דיור | סיכום

מחירי הדירות ביד אליהו כמעט שולשו מאז 2011 ותנודתיות המחירים מעידה על שוק רגיש להשפעות חיצוניות כמו קצב מימוש פרויקטים, זמינות תכנון והבטחות יזמיות

יד אליהו מצטיירת כאזור עם פוטנציאל להמשך עליית ערך ולכך השפעות חברתיות מהותיות, הנוגעות לצורך באיזון בין הצורך בשמירה על הנכסים השכונתיים לבין האינטרס היזמי והאינטרס של בעלי הנכסים במיקסום רווחים

פערים במלאי הדיור בין האזורים השונים בשכונה ובעיקר בתנופה המשמעותית בשיעור יח"ד במרכז השכונה מעיד על בואם של תהליכי ג'נטריפיקציה לאזור

קיימת **תחושת איום על צביון השכונה** שהולכת ומשתנה בקצב מהיר, בין היתר עולה חשש מפני יצירת מגדלים גבוהים שלא עולים בקנה אחד עם תפיסת השכונה כמעין "קיבוץ בעיר"

עלייה במספר המשקיעים משנה את דפוסי הבעלות בשכונה, ולעיתים יוצרת פער בין רצון השוכרים לשמור על אופי שקט וקהילתי לבין מגמות פיתוח הכוללות בינוי לגובה ושינויים בנוף המקומי

"סוף סוף מרגישה בבית אחרי שגרתי בכמה שכונות בת"א, אני רוצה להישאר פה, אין לי PLAN B"
שוכרת ותושבת השכונה

עסקים ומסחר

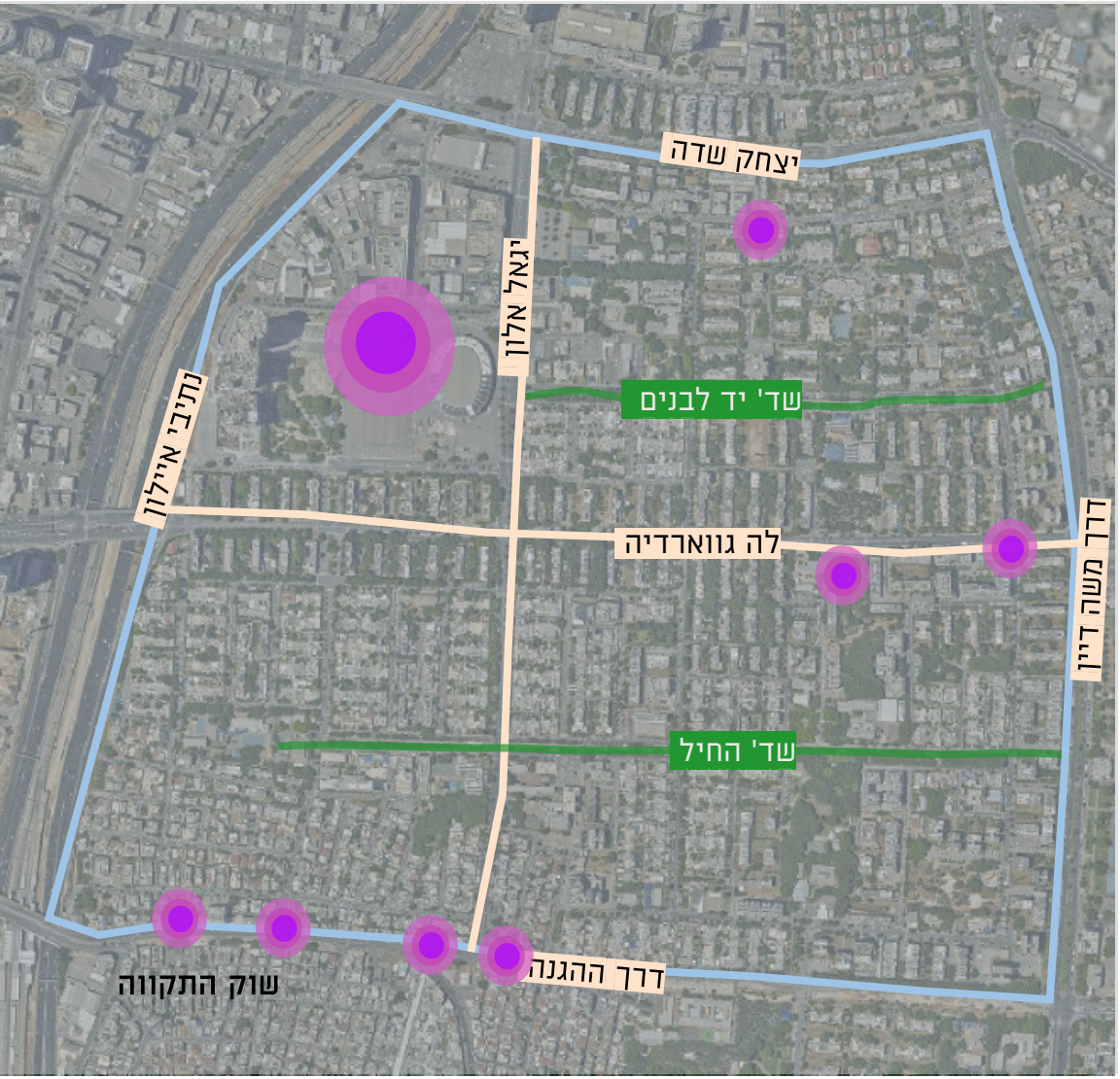
ריכוז עסקים במוקדים מרכזיים: מע"ר, רחוב לה-גווארדיה ודרך ההגנה.

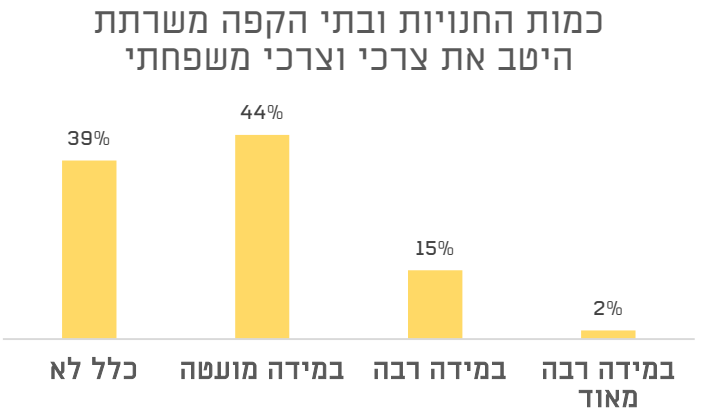
מחסור במוקדי מסחר מגוונים ונגישים, ותושבים רבים צורכים מחוץ לשכונה. תושבים מדווחים כי המרחק לשוק התקווה מהווה חסם, בין אם בשל קשיי ניידות ובין אם בשל תחושת חוסר ביטחון במרחב

התושבים מעדיפים בתי עסק מקומיים, בינהם "קפה אמירה" המזוהה עם רוח השכונה ואהוב מאוד על ידי התושבים

צורך של חלק מהתושבים במקומות בילוי ופנאי (בתי קפה, חנויות קטנות (בגדים וציוד), סופר-פארם, סופרים ומכולות בשבת ובכל שעות היממה.

"פעם היו יותר מכולות קטנות ואנשים היו נפגשים בהם אבל נסגרו"





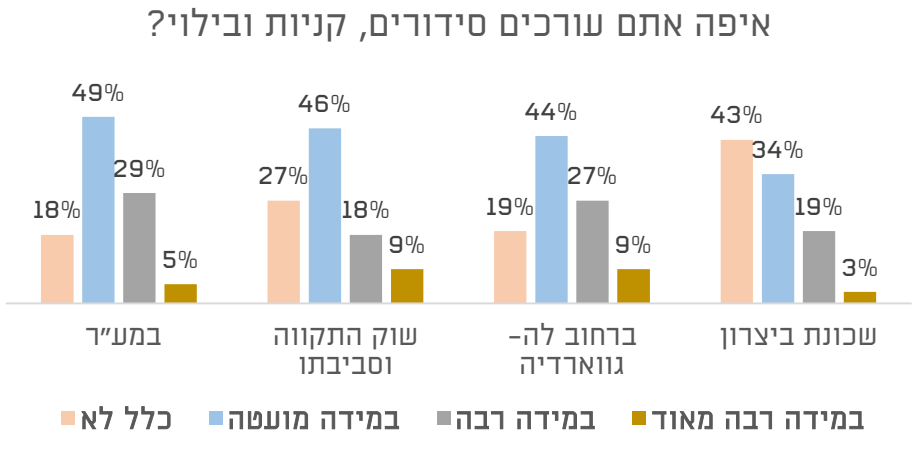
"חסרים עסקים קהילתיים קטנים המתאימים ל-DNA של השכונה ולא רשתות"

עסקים ומסחר

תחושת תסכול הנובעת ממחסור במסחר מקומי, וציפייה לפיתוח מסחר ברוח ובאופי השכונה, כולל עידוד עסקים קטנים ושכונתיים, הרחבת היצע החנויות, הקמת בתי קפה גם בשעות הערב והוספת שירותים חיוניים נוספים (כמו סופרפארם)

מתח פנימי בשיח הציבורי סביב פעילות מסחרית בשבת הכולל צורך בשמירה על השקט ואווירת השבת בשכונה, אל מול הצורך במוקדי תרבות ופנאי בשבת

צורך בהתאמת האופי המסחרי לרוח השכונה ולצרכיהם המשתנים של התושבים כחלק מחשש מפני כניסה מאסיבית של רשתות גדולות וכן מהגעתם של קבוצות נוספות לשכונה (יצירת מוקדי ישיבה מרווחים ומותאמים לילדים ועגלות לדוגמא)



עסקים ומסחר | מע״ר

29% ממשיבי הסקר ציינו כי נוהגים לערוך סידורים, קניות ובילוי במרכז העסקים הראשי (היכל מנורה)

נגישות גבוהה לאזור: אך רוב המשתמשים אינם מהשכונה

- בשיחות עם תושבי העיר אשר עובדים באזור, נראה כי רק 15% הגיעו מהשכונה, 31% מרחבי תל אביב, ו-54% מחוץ לעיר

שילוב של עסקים ומוסדות ללא מגוון מסחרי

- האזור מציע היצע חנויות בסיסי שמשרת את הסביבה (סופר-מרקט, סופר-פארם, חנות גלישה, חומוס), אך לא מהווה מוקד משיכה משמעותי לתושבי השכונה

תחושת אי נוחות במרחב בעיקר בשעות הערב, כאשר התנועה דלה. אך גם ברמה הפיזית, המרחב מתואר כמנוכר, מנותק בכבישים, בטון ומוסכים.

עומסים כבדים ומחסור בחניות בעיקר בזמני אירועים בהיכל מנורה

תחושת ניכור מצד תושבי השכונה התופסים את האזור כמייצר מטרדים בלבד – רעש, עומסי תנועה ובעיות חניה

פוטנציאל לפיתוח תרבות, בילוי ומרחב ציבורי איכותי בשל גודלו ומיקומו

עסקים ומסחר | לה גווארדיה

השינוי כאן- פוטנציאל שטרם מומש

השינויים בלה גווארדיה לא מצליחים לייצר חיים עירוניים

"יש משהו במרכז המסחרי החדש בלה-גווארדיה שמייצר תחושה של **מרכז מסחרי יקר, לא שייך** ככל לאווירה של השכונה"

הרחוב מתחדש אך השכונה לא בהכרח מרוויחה

"הפוטנציאל של לה גווארדיה כציר ראשי להולכי רגל ממש מבוזבז ואין בו מספיק מסחר"

מסחר מנותק מהשכונה ולא מותאם לאופי השכונתי והקהילתי

"המסחר שמתאים לדעתי ליד אליהו הוא מסחר בקנה מידה זעיר/קטן - ע**סקים של תושבי השכונה עבור תושבי השכונה** ראה ערך קפה אמירה ובריאה. מסחר בתוך השכונה הוותיקה ולא בתוך קולונדות של**מגדלים חדשים**"

עסקים ומסחר | זיהוי הפוטנציאל

חלק מהתושבים מזהים את הפוטנציאל של רחובות וצירים משמעותיים בשכונה, להפוך לאזורים שיידעו לייצר את המסחר המקומי המבוקש

רחוב הפלמ"ח לדוגמא, ממוקם בצפון השכונה, והוזכר פעמים רבות על ידי התושבים, בעיקר סביב ההצלחה של קפה אמירה השכונתי, המשמש עבורם כדוגמא למוקד בילוי ברוח ובדמות השכונה

מעבר לכך, התושבים מזהים את השד' הראשיות (החי"ל ויד לבנים) כבעלות פוטנציאל משמעותי לשגשוג של מסחר זעיר וחנויות מקומיות, בעיקר בשל מיקומם המשמעותי

"...הכי חסר בשכונה - בר ומקום לצאת לבלות אחרי שהילדים נרדמים...עסקים במיקומים לא קונבנציונאליים (רחוב הפלמח, הבוטקה בשדרות החייל) שמאפשרים צמיחה קהילתית סביב כמו קפה אמירה בפלמח והקפה החדש שעתיד להיפתח בשדרות החייל..."

עסקים ומסחר | מסקנות מרכזיות

- המסחר בשכונה נתפס לא רק כפעילות כלכלית, אלא כ**מנגנון קהילתי לחיבור חברתי** ולשימור תחושת השייכות לשכונה ולשכנים
- **תחושת תסכול הנובעת ממחסור במסחר נגיש**
- **צורך במסחר שכונתי המשלב בין העבר להווה ומחבר בין אינטימיות ואינטרקציה (כמו במכולות הישנות) לצרכים העכשוויים המשתנים** – סחורות מותאמות ומענה לילדים, משפחות וקשישים
- **קול כפול בקרב תושבים** הנוגע לצורך בשמירה על השקט אל מול יצירת מוקדי בילוי ופנאי בשבת ובכל שעות היום

"חסרים עסקים קהילתיים קטנים המתאימים ל-DNA של השכונה ולא רשתות"

תהליך גיבוש כיווני הפעולה

שיטת העבודה

שלב א
הכנת תסקיר שכונתי - יד אליהו

ביצוע ניתוח חברתי-פיזי מעמיק לזיהוי מאפייני השכונה, חוזקות ואתגרים בעידן התחדשות מואצת

שלב ב
זיהוי תמות מרכזיות מתוך התסקיר

חילוץ נושאים רוחביים ותמות חוזרות מהתסקיר כבסיס לחשיבה אסטרטגית מותאמת שכונה

שלב ג
קיום סדנת עבודה עם צוות ליבה עירוני

קיום סדנה מקצועית עם אגפי העירייה לגיבוש המלצות ראשוניות מותאמות למאפייני השכונה

שלב ד
גיבוש רעיונות לכיווני פעולה

פיתוח כ-40 רעיונות לכיווני פעולה, כתרגום ראשוני לתובנות השטח והסדנה

שלב ה
גיבוש כיווני פעולה

דירוג ההמלצות לפי 4 קריטריונים להערכת ישימות והשפעה, לצורך מיקוד ובחירה

שלב ו
פיתוח עם פורום התושבים

פיתוח כיווני פעולה יחד עם פורום התושבים, לשילוב ידע מקצועי וידע מקומי לקידום מדיניות מותאמת מקום

מאפייני מפתח

מהם המאפיינים המרכזיים והמשמעותיים של שכונת יד אליהו?
לאיזה נושאים כדאי להידרש כדי לסייע לקהילה לצלוח את התהליך?

תשתית קהילתית
יוצאת דופן

מרחב פיזי בעל
אופי ייחודי –
"שבילים ונפגשים"

אוכלוסייה
הטרוגנית וחיים
משותפים

תשתית קהילתית יוצאת דופן

חוזקות

- **יוזמות קהילתיות** רבות
- **פלטפורמות קהילתיות** - תחושת שייכות גבוהה
- **הטרוגניות** דתית וחברתית
- מסחר מקומי המעודד קהילתיות

חולשות

- **חוסר במבנים פיסיים** ליוזמות הקיימות ולצרכים הקהילתיים של האוכלוסייה הגדלה - בפרט בדרום השכונה
- **חוסר במוסדות כלל עירוניים** בשכונה
- **חוסר במסחר**, מקומות לתרבות, בילוי ופנאי
- **מתח עדין** בין אוכלוסייה דתית וחילונית

הזדמנויות

- **כניסת אוכלוסייה חדשה** בעקבות תהליך התחדשות עירונית
- **תשתית קהילתית פעילה** המעוניינת לשמור על האיכויות הקיימות בשכונה
- צוות רחב של **אנשי מקצוע עירוניים העסוק באיכות החיים בשכונה**
- **תכנון מחדש**: הוספת שטחי ציבור ומסחר, מרחב ציבורי ומבני מגורים

איומים

- **כניסת אוכלוסייה חדשה** בעקבות תהליך התחדשות עירונית
- תקופת **בניה אינטנסיבית** בשכונה

מרחב פיזי בעל אופי ייחודי – "שבילים ונפגשים"

חוזקות

- **שדרות יד לבנים והחי"ל** מהוות צירי הליכה, רכיבה וריאות ירוקות משמעותיות
- **גינות ציבוריות ומרחבים פתוחים**, האהובים על ידי תושבי השכונה ומהווים פלטפורמה משמעותית לקהילתיות בשכונה
- טיפולוגיית המבנים ורשת של מעברים המייצרים **קישוריות גבוהה ומפגשים בלתי פורמליים**
- **ריבוי עצים בוגרים** וצמחיה בשכונה

חולשות

- **מחסור בתשתיות תומכות** במוקדי שהייה במרחבים הקיימים
- קשר מועט בין צעירים לאזרחים ותיקים
- **עומסים בגינות המשחקים**
- **תחושת בטחון נמוכה בהליכה ובשהייה בדרום מערב השכונה** ומיעוט מוקדי שהייה ומפגש
- **קיטועים/היעדר חיבורים בצירי הליכה ורכיבה** - שדרות, חיבור לשכונת התקווה ולדרום מערב השכונה

הזדמנויות

- תכנון מחדש של המרחב הציבורי והתנועה

איומים

- תהליך התחדשות עירוני שמשפיע על אופי המרחב הציבורי והרגלי התנועה
- תכנון שנעשה לפי מרחבי תכנון ולא לפי תכנון כוללני שכונתי

אוכלוסייה הטרוגנית וחיים משותפים

חוזקות

- **הטרוגניות** דתית וחברתית
- מוקדים משמעותיים בצביון השכונה - **יוזמות קהילתיות ובתי הכנסת**
- **האב** "אליהו" לעצמאים ועצמאיות
- **תחושת שייכות**, גאווה ובעלות גבוהה לשכונה
- **דאגה ואכפתיות** של תושבים לאזרחים הוותיקים עם תהליך ההתחדשות

חולשות

- **חוסר במסחר** - ציוד משרדי, ציוד לבית, ביגוד והנעלה
- **חוסר במקומות תרבות, פנאי ובילוי**
- **חוסר וצורך בגיוון במוסדות חינוך**
- **חוסר בצרכים קהילתיים לאוכלוסייה הדתית**
- **מתח עדין בין אוכלוסייה דתית וחילונית**
- **תחושה של חוסר מידע וחוסר השפעה** על תהליך ההתחדשות במרחב התכנון ובשכונה

הזדמנויות

- תכנון מחדש של המרחב השכונתי בדגש על **הוספת צרכי מסחר, תעסוקה, תרבות, בילוי ופנאי**
- **כניסת אוכלוסייה חדשה** בעקבות תהליך התחדשות עירונית
- **תהליך ההתחדשות כאירוע שיכול לחזק קהילתיות** וקשרים בין-דוריים

איומים

- תהליך התחדשות מגביר את **המתח סביב זהות השכונה**
- **עליה ביוקר המחיה**, דחיקת אוכלוסייה דתית ומקומית
- כניסת אוכלוסייה חדשה בעקבות תהליך התחדשות עירונית

מסמך עקרונות תכנוניים להתחדשות השכונה

תושבים וגורמים מקצועיים הביעו צורך בגיבוש מסגרת תכנונית כוללת שתלווה תהליכי התחדשות לחיזוק ערכים מקומיים וזהות שכונתית.

תמצית ההמלצה

קידום מסמך עקרונות תכנוניים לשכונת יד אליהו, אשר יתייחסו לנושאים שעלו בפורום התושבים, התסקיר החברתי-שכונתי, העבודה המקצועית של העירייה, ומידע מקומי נוסף.

מטרה

יצירת מסגרת תכנונית עבור כלל הפעולות במרחב השכונתי, שתאפשר ודאות תכנונית, חיזוק זהות מקומית, שימור עוגנים קיימים, התאמה לצרכים קהילתיים ותיאום בין פרויקטים תכנוניים.

תשתיות קיימות

תכנית מתאר עירונית, תכנית להתחדשות בניינית (בקידום), תב"עות מאושרות לפינוי בינוי, מדיניות למרכז רובע 9, מסקנות תסקיר שכונתי, מידע מקומי ותושבים.

תשתית קהילתית יוצאת דופן

מרחב פיזי בעל אופי ייחודי "שבילים ונפגשים"

אוכלוסייה הטרוגנית וחיים משותפים

טווח מימוש קצר
שנה-שנתיים

טווח מימוש בינוני
כ-5 שנים

טווח מימוש ארוך
+5 שנים

<u>נושאים לבחינה במסגרת מסמך העקרונות התכנוניים:</u>

עקרונות בינוי

זיהוי דנא שכונתי מקומי וקביעת עקרונות תכנון המציעים התחדשות השכונה.

מרחב ציבורי וזהות מקומית

תכנון מרחבים ציבוריים פתוחים איכותיים, חיזוק צירים פנימיים ושבילים, ויצירת מוקדי מפגש. פריסת שטחי ציבור בנויים.

תנועה וניידות

הסתכלות תנועתית כלל שכונתית. שיפור נגישות להולכי רגל ותחבורה ציבורית לאורך צירים מרכזיים ובין מוקדים שכונתיים.

מסחר

התייחסות ותכנון פריסת המסחר בשכונה.

חברה וקהילה

הטמעת מסקנות התסקיר.

הנגשת תהליכים ומידע בהתחדשות לתושבי השכונה

עולה תחושת חוסר ודאות מצד התושבים לגבי עתיד השכונה וזהותה, כתוצאה מהיעדר מידע נגיש לגבי מהלכים תכנוניים. תושבים מביעים צורך גובר בהבנה של תהליכי ההתחדשות.

תמצית ההמלצה

יצירת מנגנון עירוני קבוע, ציבורי, שקוף ודינמי, שיוקדש כולו לשכונה, וישמש פלטפורמה עדכנית וזמינה לתיעוד וקידום תהליכי ההתחדשות, כאמצעי להנגשת מידע עדכני ורלוונטי ולחיזוק האמון בין עירייה־קהילה.

מטרה

חשיפת התושבים למידע עדכני מתוך הבנה שידע הוא תנאי להשתתפות אפקטיבית בתהליך ההתחדשות.

תשתיות קיימות

אתר האינטרנט העירוני הכולל דף ייעודי לנושא התחדשות עירונית כולל סרטוני הסברה; פודקאסט עירוני הכולל הסברים על התהליך; מדיניות עירונית חדשה ששמה דגש על מתן מידע, הגברת מעורבות תושבים ושקיפות; דפי מידע של עזרה וביצרון; שירות סיוע לדיירים בהתחדשות עירונית.

<u>אמצעי מימוש:</u>

שיתוף פיזי

מנגנונים פיזיים לעדכון ושיתוף תושבים במרחב השכונתי - מוקדי שיח קהילתיים במרחבים ציבוריים ובבית קפה מקומי, הקמת מתקני מידע ותחנות ניידות להנגשת מידע.

שיתוף דיגיטלי

פלטפורמות דיגיטליות ייעודיות לשכונה המאפשרות מעקב אחר תהליכי ההתחדשות בזמן אמת - "מפה חיה" וערוצי תקשורת מיידיים.

חיזוק והעמקת שותפות התושבים בתהליכי ההתחדשות העירונית

תושבים מביעים חשש מאובדן זהות מקומית ודחיקת קהילות ותיקות. שותפות בתהליך יכולה לסייע לקהילה לצלוח את השינוי, למזער השפעות שליליות ולסייע לגורמי המקצוע בעירייה לייצר מענים נכונים ומותאמים יותר.

תמצית ההמלצה

חיזוק מעורבות קהילתית ושותפות עם העירייה באמצעות פורום התושבים כקבוצת שיח ופעולה.

מטרה

מינוף של תהליכי ההתחדשות העירונית באמצעות מעורבות תושבים לטובת חיזוק החוסן החברתי והשייכות, וכדרך ליצור מרחבי השפעה על עיצוב עתיד השכונה.

תשתיות קיימות

ידע עירוני לעבודה עם תושבים-פעילים, עו"ס קהילתית להתחדשות עירונית, מרחב מינהל קהילה, עמותת יד אליהו, פרויקט שש"ת (שדרוג השכונה על ידי התושבים והתושבות), פורום תושבים בתחילת דרכו.

תשתית קהילתית יוצאת דופן

מרחב פיזי בעל אופי ייחודי "שבילים ונפגשים"

אוכלוסייה הטרוגנית וחיים משותפים

טווח מימוש קצר
שנה-שנתיים

טווח מימוש בינוני
כ-5 שנים

טווח מימוש ארוך
+5 שנים

<u>אמצעי מימוש:</u>

הרחבת הפעילות
עידוד הצטרפות תושבים חדשים והרחבת בסיס הפעילים המקומיים.

העמקת ידע והכשרות
קורסים/הכשרת/סדנאות לפעילים בנושא התחדשות עירונית.

חיבור למנגנונים עירוניים
שילוב הפורום בשיתופי ציבור ובדיונים מקצועיים רלוונטיים.

פיתוח אחריות קהילתית
הצלחת הפורום תלויה ברצון ובנכונות התושבים להוביל תהליכים
.

חינוך להתחדשות, מורשת וזהות מקומית

יש חשיבות לפיתוח תשתית חינוכית שתדע לשקף, לתווך ולעבד את תהליכי ההתחדשות. חיבור קהילתי-חינוכי לתהליכים אלו יכול להעמיק את ההבנה של הדור הצעיר, לחזק תחושת שייכות, ולעודד הנהגה צעירה שתשמור על ערכי השכונה גם בעת שינוי.

תמצית ההמלצה

קידום יוזמות חינוכיות וקהילתיות להטמעת תהליכי התחדשות עירונית בשיח החינוכי והתרבותי בשכונה .

מטרה

לייצר הבנה, זהות ושייכות במרחב משתנה, לעודד השתתפות בתהליכי ההתחדשות והתמודדות קהילתית-חינוכית עם שינוי.

תשתיות קיימות

תוכנית "לתכנן יחד" בבתי הספר היסודיים בעיר להגברת המעורבות של צעירים וצעירות בהליכי קבלת החלטות על סביבת החיים העירונית, פרויקט "סיפורי שכונה" של מחלקת תרבות ומורשת .

תשתית קהילתית יוצאת דופן

מרחב פיזי בעל אופי ייחודי "שבילים ונפגשים"

אוכלוסייה הטרוגנית וחיים משותפים

טווח מימוש קצר
שנה-שנתיים

טווח מימוש בינוני
כ-5 שנים

טווח מימוש ארוך
+5 שנים

<u>אמצעי מימוש:</u>

סדנאות ותוכניות חינוכיות מותאמות
בחינת פיתוח מערכי שיעור וסדנאות בבתי הספר בשיתוף מנהל החינוך, לשילוב תהליכי התחדשות בשיח החינוכי והקהילתי.

יוזמות תרבות ומורשת שכונתית
עידוד יוזמות כמו ארכיון קהילתי חי, סיורים ותיעוד יצירתי של השכונה, ושיתופי פעולה עם אמנים מקומיים לשימור והנגשת סיפורי המקום.

חיבור בין חדשים וותיקים ליצירת קהילה מתחדשת בשכונה

המתח בשכונה סביב שימור ושינוי נובע מתוך תחושת שייכות עמוקה ורצון משותף של כלל הקבוצות להישאר בשכונה ולהשפיע על עתידה. חיזוק הקשרים בין הקבוצות הוא מפתח לבניית קהילה מתחדשת, מגוונת ומלוכדת.

תמצית ההמלצה

קידום מהלך קהילתי רחב בשכונה הכולל סדרת פעולות לחיזוק החיבורים בין תושבים ותיקים וחדשים, תוך יצירת מרחבים לשיח, היכרות ושיתוף פעולה בעיצוב חיי השכונה.

מטרה

להתמודד עם מתחים בין קבוצות תרבותיות שונות בשכונה, לחזק את תחושת השייכות של כלל התושבים, ולטפח קהילה מגובשת ומכילה בתוך מציאות של שינוי דמוגרפי מואץ.

תשתיות קיימות

תשתית קהילתית חזקה בשכונה המתבטאת במעורבות גבוהה וביוזמות מגוונות. פעילות שוטפת של מנהל קהילה תורמת באופן חלקי ועקיף לחיבורים בין קבוצות אוכלוסייה שונות.

תשתית קהילתית יוצאת דופן

מרחב פיזי בעל אופי ייחודי "שבילים ונפגשים"

אוכלוסייה הטרוגנית וחיים משותפים

טווח מימוש קצר שנה-שנתיים

טווח מימוש בינוני כ-5 שנים

טווח מימוש ארוך +5 שנים

<u>אמצעי מימוש:</u>

קליטת תושבים חדשים
פיתוח כלים לקבלת תושבים חדשים (למשל עלוני קליטה, סיורים ופעילויות קהילתיות).

חיזוק הזהות השכונתית המשותפת
עידוד יוזמות משותפות במרחב הציבורי (כגון ציורי קיר, גינות קהילתיות, מתחמי ישיבה).

בחינת שותפויות להובלת יוזמות
איתור והגדרת תפקידי גורמים קהילתיים ועירוניים שיכולים לסייע בקידום יוזמות מלמטה.

יצירת מרחבים לשיח והיכרות
בחינת אפשרויות לקיום מפגשים קהילתיים ומעגלי שיח סביב סוגיות שכונתיות מגוונות.

סיכום כיווני פעולה

	טווח מימוש קצר	טווח מימוש קצר-בינוני	טווח מימוש בינוני	טווח מימוש בינוני-ארוך	טווח מימוש ארוך
תשתית קהילתית יוצאת דופן	מסמך עקרונות תכנוניים להתחדשות השכונה	הנגשת תהליכים ומידע על התחדשות השכונה	חיזוק והעמקת שותפות התושבים בתהליכי ההתחדשות העירונית	חינוך להתחדשות מורשת וזהות מקומית	חיבור בין חדשים וותיקים ליצירת קהילה מתחדשת בשכונה
מרחב פיזי בעל אופי ייחודי - "שבילים ונפגשים"					
אוכלוסייה הטרוגנית וחיים משותפים					